

Aika:	maanantai 7.6.2021 klo 18.00–23.12		
Paikka:	Kisatien koulu		
Läsnä:	Parkkila Katri, 1. pj.	paikalla	
	Huuskonen Sari, 1. vpj.	paikalla	
	Kemppainen Timo, 2. vpj.	paikalla	
	Kinnunen Mikko, j	poissa	Eija Siniluoto paikalla
	Pietilä Ulla, j	paikalla	
	Pohlman Marko, j	paikalla	
	Saaranen Jarno, j	poissa	Johannes Mattila paikalla
	Paavola Kaarlo, valtuuston pj.	poissa	
	Kiviranta Oili, valtuuston 1. vpj.	paikalla	
	Nyman Teuvo, valtuuston 2. vpj.	paikalla	
	Silvast Marjut, kunnanjohtaja	paikalla	
	Haikola Piia, pöytäkirjanpitäjä	paikalla	

Pöytäkirjantarkastajat: Sari Huuskonen ja Johannes Mattila, § 150 Eija Siniluoto

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä: 10.6.2021

Sisällys

1. TALOUDEN JA TOIMINNAN OSAVUOSIRAPORTTI 31.3.2021
2. HAMMASHUOLLON TILOJEN HANKINTA
3. SIJOITUSSUUNNITELMA
4. MÄÄRÄRAHA HARRASTUS JOKA LAPSELLE -TOIMINTAAN
5. JÄRJESTELYERÄ 1.4.2021, KUNNALLINEN YLEINEN VIRKA- JA TYÖEHTOSOPIMUS (KVTES, OVTES, TS JA TTES)
6. KUNNAN PANKKITILIEN KÄYTTÖOIKEUDET 7.6.2021
7. KUNNAN VUOKRA-ASUNTOASIOIDEN HOITAMINEN
8. VANHUSSEURAPALVELUN PILOTTIKOKEILU
9. HAKEMUS KIINTEISTÖVEROSTA VAPAUTTAMISEKSI VUODELLE 2021 – VEIKKO MATTOLA (SALAINEN Julkl 24 § 23 kohta)
10. KALAJAN JA LEPPÄLAHDEN LAKKAUTETTUIJEN KOULUJEN MYYNTIVALTUUS
11. MAATALOUSLOMITTAJAN IRTISANOUTUMINEN
12. TÄYTTÖLUPA / LEHTORI
13. TÄYTTÖLUPA / LUOKANOPETTAJA
14. TÄYTTÖLUVAT MÄÄRÄAIKAISILLE TYÖNTEKIJÖILLE
15. POIKKEAMISLUPAHAKEMUS / NIEMI / MÄNTYMÄKI 691-401-9-79
16. POIKKEAMISLUPAHAKEMUS / REINIKAINEN / KUUSISTO 691-403-13-26
17. POIKKEAMISLUPAHAKEMUS / KINNARINEN / KIVIKKONIEMI 691-402-11-70
18. TYÖYHTEISÖSELVITYKSEN LOPPURAPORTTI
19. KUNNANJOHTAJAN PALKAN TARKISTUS
20. KUNNANJOHTAJAN SIJAISUUS
21. MAANVUOKRASOPIMUS TILASTA 691-403-7-76 KISSAPELTO - HAMMASHUOLLON RAKENNUS
22. KUNNANJOHTAJAN AJANKOHTAISET ASIAT
23. ILMOITUSASIAT

1. TALOUDEN JA TOIMINNAN OSAVUOSIRAPORTTI 31.3.2021

KHALL § 141
7.6.2021

Kunnan sisäisen valvonnan ohjeen § 119 mukaan vastuualueiden on raportoitava talousarvion toteutumisesta kunnanhallitukselle neljännesvuosittain. Osavuosiraportti viedään tiedoksi myös valtuustolle.

Toimialojen toteumaraportit 1.1.-31.3.2021 on käsitelty lautakunnissa. Kunnanhallituksen vastuualueen raportti käsitellään koko kunnan osavuosiraportin käsittelyn yhteydessä.

Liite 1 Osavuosiraportti 1.1.- 31.3.2021

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi ja saattaa edelleen valtuustolle tiedoksi osavuosiraportin ajalta 1.1. – 31.3.2021 ja edellyttää toimialoilta kaikessa toiminnassa kustannustietoisuutta, hankintakiellon noudattamista ja jatkuvaa oman yksikön talouden seurantaa.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

REISJÄRVEN KUNTA

Kunnanhallitus

Valtuusto

Kunnanhallitus

Kokouspäivämäärä

3.2.2020

11.2.2020

7.6.2021

Sivu

31

24

205

Asianro

1

5

2

2. HAMMASHUOLLON TILOJEN HANKINTA

KHALL § 22

3.2.2020

Reisjärven kunnan hammashuollon tilat sijaitsevat Anjalantiellä vuonna 1958 valmistuneessa kunnan omistamassa kiinteistössä. Samassa rakennuksessa on toiminut kunnan ryhmäperhepäivähoitoyksikkö, joka on siirretty väistötiloihin mahdollisten sisäilmaongelmien vuoksi. Rakennuksen kellari on aiemmassa vaiheessa poistettu käytöstä ja alipaineistettu, jotta kellaritiloissa havaittu heikentynyt sisäilmanlaatu ei vaikuttaisi ylempien kerrosten toimitilojen ilmanlaatuun.

Hammashuollon tiloissa on koettu henkilökunnan oireilua. Tiloihin on sijoitettu ilmanpuhdistimet vuoden 2019 kesällä. Ilmanpuhdistimien on koettu hieman parantaneen sisäilman laatua, mutta oireita on edelleen esiintynyt tiloissa työskentelevillä. Sekä Ppky Selänteen että Reisjärven kunnan sisäilmatyöryhmät ovat käsitelleet hammashuollon tilojen tilannetta ja todenneet, että hammashuollolle on syytä hankkia vaihtoehtoiset tilat. Tällä voidaan varmistaa, että henkilöstölle ei aiheudu tiloista terveydensuojelulain mukaista terveyshaittaa.

Reisjärven kuntaan on perustettu tilatyöryhmä (khall §196 18.11.2019) selvittämään sosiaali- ja terveystalouden käytössä olevien rakennusten tämän hetken tilannetta ja määrittämään tulevia investointitarpeita. Ensimmäisessä kokouksessaan 4.12.2019 tilatyöryhmä totesi hammashuollon tilojen osalta, että vaihtoehtoihin tiloihin tulisi siirtyä kiireisesti. Työryhmä totesi myös, että todennäköisesti nopein vaihtoehto väistötiloiksi on parakit. Kunnassa olevia tiloja on kartoitettu kunnan viranhaltijoiden ja hammashuollon henkilöstön toimesta, mutta tilojen muuttaminen hammashuollon toiminnan erityispiirteet huomioiden on haasteellista. Pitkällä aikavälillä hammashuolto tulee tarvitsemaan uudet tilat.

Tekninen johtaja on valmistellut väistötiloihin siirtymistä ja pyytänyt tarjouksen parakkiratkaisusta Adapteo Finland Oy:ltä. Hankinnan luonne ja kiireellisyys huomioiden hankinta voidaan toteuttaa suoraan hankintana. Adapteon tarjouksen mukainen hinta väistötilaratkaisulle kolmen vuoden vuokra-ajalla on 151 082 €. Kun huomioidaan kustannuksiin tilaajalle jäävät hankinnat, liittymä-, rakentamis- ja rakennuttamiskustannukset, on kustannusarvio väistötiloille kolmen vuoden vuokra-ajalla 226 000€. Parakkien sijoituspaikaksi on suunniteltu vanhan puretun päiväkodin paikkaa kunnan omistamalla kiinteistöllä 691-403-7-62. Siirtyminen väistötiloihin tulisi tapahtumaan 1.4.2020.

Väistötilojen hankintaan liittyvät tarjousasiakirjat sisältävät liikesalaisuuksia, joten asiaa esitellään tarkemmin hallituksen kokouksessa.

Valmistelija: Tekninen johtaja p. 040 3008 250

Edellä kuvatun parakkiratkaisun selvittelyn seurauksena uudeksi hammashuollon tilavaihtoehdoksi on noussut kunnan oman toimitilan hankkiminen.

REISJÄRVEN KUNTA

Kunnanhallitus
Valtuusto
Kunnanhallitus

Kokouspäivämäärä
3.2.2020
11.2.2020
7.6.2021

Sivu
31
24
206

Asianro
1
5
2

2. HAMMASHUOLLON TILOJEN HANKINTA

Hammashuolto on kunnassa linjattu lähipalveluksi, joten hammashuolto tulee tarvitsemaan uudet tilat väliaikaisratkaisun sijaan.

Kunnan omaksi hankittavan tilan selvittelyssä on nopeimmaksi toteuttamiskelpoiseksi vaihtoehdoksi alustavien asiantuntija-arvioiden mukaan muodostunut talopakettiratkaisu. Hinta-arvio ilman hammashuollon erityiskalusteita on 250.000 euroa. Teknisen toimen selvittelyjen perusteella uusi rakennus olisi hammashuollon käytettävissä kesäkuun 2020 loppuun mennessä. Hammashuolto on Ppky Selänteen tuottamaa sote-palvelua. Kuntayhtymäjohtajan 27.1.2020 ilmoituksen mukaan kuntayhtymä hyväksyy ko. tilaratkaisun (uusi rakennus) ja muutoksen käyttöönottoajankohtaan (maaliskuulta kesäkuulle). Suunniteltu talopakettiratkaisu on rakenteeltaan sellainen, että se on myöhemmin muunneltavissa muuhunkin käyttöön.

Hammashuollon uusien tilojen hankinnan kiireellisyys johtuu henkilökunnan oireilusta, mikä on ollut esillä sekä kunnan että Selänteen sisäilmatyöryhmissä. Työterveyshuollon syyskuussa 2019 toteuttaman oirekyselyn tuloksissa (25.9.2019) todetaan, että työntekijöillä esiintyy oirehdintaa, minkä yhdistävät johtuvan työympäristöstä, ja samalla suositellaan asian pikaista käsittelyä. Selänteen sisäilmatyöryhmän muistiossa 29.10.2019 todetaan, että työryhmän mielestä Reisjärven kunnan pitää järjestää hammashuollolle mahdollisimman pian terveet toimitilat. 15.1.2020 Selänteen sisäilmatyöryhmä on todennut, että hammashuollon väistötiloihin siirtyminen tapahtuisi jo maaliskuuhun vaihteessa ja että hammashuolto tulisi toimimaan väistötiloissa useampia vuosia siihen asti, kun pysyvät tilaratkaisut toteutuvat.

Kunnan ja Selänteen yhteinen tilatyöryhmä on 4.1.2019 todennut, että hammashuollolle on kartoitettu kunnassa olemassa olevia tiloja, muttei sopivia ole löytynyt ja että asialla on kiire. Samalla on kirjattu, että tekninen johtaja valmistele asiaa mahdollisimman nopeasti päätöksentekoon. Selänteen ympäristötarkastajan lausunnossa 31.1.2020 hammashoitolan terveydellisistä olosuhteista johtopäätöksenä todetaan rakennuksen liittyvän riskitekijöitä, jotka on aiheellista selvittää. Lisäksi todetaan kohdennetun kuntotutkimuksen ja sisäilman laadun selvittämisen tarve.

Yhteenvedona hammashuollon tiloihin kohdistuneista tarpeista, selvityksistä, oirekyselyjen tuloksista, sisäilmatyöryhmien näkemyksistä sekä ympäristötarkastajan lausunnosta on kunnan omistukseen tulevien uusien toimitilojen hankkiminen ensisijainen ratkaisu. Hankinta edellyttää vuoden 2020 talousarvioon uutta määrärahaa. Lähtökohtaisesti hankintaan sisältyvät seiniin kiinnitettävät kiinteät kalusteet sisältyvät tähän. Hoituhuoneisiin sijoitettavat kiinteät laatikostot ja kaapistot kustantavat arviolta 8000€ - 10 000€ / hoituhuone. Näiden erikoiskalusteiden hankinta huomioiden hankinnan kokonaishinta tulee olemaan noin 280 000€. Talopakettin hankintaa esitellään tarkemmin kunnanhallituksen kokouksessa.

REISJÄRVEN KUNTA

Kunnanhallitus
Valtuusto
Kunnanhallitus

Kokouspäivämäärä
3.2.2020
11.2.2020
7.6.2021

Sivu
31
24
207

Asianro
1
5
2

2. HAMMASHUOLLON TILOJEN HANKINTA

Oheismateriaalina Ympäristötarkastajan lausunto 31.1.2020 hammashoitolan terveydellisistä olosuhteista.

Valmistelija: Vt. kunnanjohtaja 044 3008 505

Vt. Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy hammashuollon tilojen hankinnan talopakettiratkaisuna ja investointiosaan määrärahan 280.000 euroa. Investointi katetaan kunnan kassavaroista.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Marko Pohlman esitti, että asia jätetään pöydälle siihen saakka, kunnes ympäristötarkastaja ja rakennusterveysasiantuntija Reijo Pelkosen lausunnossa esitetty kuntotutkimus on tehty. Esitystä ei kannatettu. Keskustelun jatkuessa Marko Pohlman ehdotti, että kunnanhallitus päättää toteuttaa nopealla aikataululla hammashuollon nykyisten tilojen kuntotutkimuksen ja päättää mahdollisista jatkotoimenpiteistä kuntotutkimuksen valmistuttua. Ehdotusta ei kannatettu.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Marko Pohlman jätti eriävän mielipiteen, perustelut [liitteenä 1.](#)

VALT § 14
11.2.2020

Eriävän mielipiteen perustelut [liitteenä 2](#)

Oheismateriaalina Ympäristötarkastajan lausunto 31.1.2020 hammashoitolan terveydellisistä olosuhteista.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Marko Pohlman esitti Kauko Mäntypuron kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Koska oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava esitys, puheenjohtaja totesi, että asiasta tulee suorittaa äänestys. Ne, jotka ovat pohjaesityksen kannalla äänestävät ”jaa” ja Marko Pohlmanin esityksen kannalla olevat äänestävät ”ei”. Pohjaesitys sai 10 ääntä ja Marko Pohlmanin esitys 3 ääntä. Äänestysluettelo [liitteenä 1.](#) Marko Pohlman jätti ponsiesityksen [liitteenä 3.](#)

Päätös: Äänin 10-3 valtuusto hyväksyi pohjaesityksen sekä Marko Pohlmanin ponsiesityksen.

KHALL § 142
7.6.2021

Toimitiloja hammashuollolle kartoitettiin aktiivisesti sekä kunnan omista että ulkopuolisten tiloista huomioiden myös Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen palvelurakennemuutoksen vaiheet. Viimeisimpänä Reisjärven kunta osallistui valmiin siirrettävän taloratkaisun hankintaan. Kunta on neuvotellut myyjän kanssa kauppahinnan, johon myyjä on hyväksynyt. Neuvotellut kaupan ehdot sitovat myyjää siihen saakka, kunnes myyjän myyntipäätös on saanut lainvoiman.

2. HAMMASHUOLLON TILOJEN HANKINTA

Reisjärven valtuusto hyväksyi 11.2.2020 § 14 hammashuollon tilojen hankinnan talopakettiratkaisuna ja investointiosaan määrärahan 280.000 euroa, ja että investointi katetaan kunnan kassavaroista.

Jotta hammashuollon tilat saadaan hankittua ja mahdollisimman nopeasti käyttöön, tulee Reisjärven valtuuston tarkentaa hammashuollon tilojen hankintamuotoa ja määrärahaa, huomioiden ponsiesitys 11.2.2020 "Hammashuollon tilojen hankinnassa tulee ensisijaisesti pyrkiä käyttämään reisjärvisiä urakoitsijoita."

Kunnan varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteiden (Valt 27.2.2019 § 16) mukaan arvopaperisalkun varoja voidaan käyttää erillisellä valtuuston päätöksellä määriteltyihin kohteisiin. Arvopaperisalkun varojen käytön tulee kohdentua ensisijaisesti kunnan elinvoiman ja palvelujen tuottamiseen tai tuottavuuden parantamiseen tähtääviin kuntalaisia palvelevien investointien rahoittamiseen.

Oheismateriaali

Myynti-ilmoitus

Kirjeenvaihto rakennuksen myynnistä

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy

- hammashuollon tilojen hankintatavan muutoksen siten, että talopakettiratkaisu toteutetaan valmiin, siirrettävän talon hankintana
- vuoden 2021 talousarvion investointiosaan lisätään hankinnan enimmäismäärärahaksi 280.000 euroa
- investointi katetaan arvopaperisalkun varoista.

Päätös: Hyväksyttiin.

3. SIOITUSSUUNNITELMA

KHALL § 143
7.6.2021

Reisjärven kunnanvaltuusto on 27.5.2020 § 43 osana talouden tasapainottamisohjelmaa päättänyt, että kunnan sijoitusomaisuuden hoito tarkastellaan uudelleen ja mahdollisesti kilpailutetaan. Sijoitussuunnitelman laatiminen, tuotto-odotus, hoitopalkkio ja kaupankäyntikustannukset ovat kaikki sellaisia osa-alueita, joista nykyaikaisella sopimuksella on mahdollista saada lisätuottoa ja kustannussäästöä.

Varainhoitajan kilpailuttamiseen on valmistauduttu käymällä markkinakartoituslaisuudet viiden vakavaraisen varainhoitajan kanssa. Tilaisuuksissa kuultiin erilaisista yhteistyömalleista, joita markkinoilla toimivat varainhoitajat voivat kunnalle tarjota.

Pitkällä tähtäimellä Reisjärven kunnan tavoitteena on kartuttaa maltillisesti sijoitusten reaaliarvoa. Sijoitustoiminnan tulee olla pitkäjänteistä ja sijoitustoiminnan riski- ja tuottosuhteen on oltava tasapainossa siten, että pitkällä aikavälillä sijoituksilta odotettava tuotto vastaa keskimääräistä markkinatuottoa keskimääräisellä riskillä. Sijoitukset tulee hajauttaa hyvin. Lähtökohtana on, että pitkäaikaisen sijoitussalkun pääomaa ei käytetä, mutta vuosittain on mahdollista nostaa osa tai kokonaan salkun hankintahinnan ylittävistä tuotosta.

Kunnan varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteet on hyväksytty valtuustossa 27.2.2019 § 16. Asiakirja linjaa Reisjärven kunnan varainhankinnassa ja sijoitustoiminnassa noudatettavat perusteet ja toimintaperiaatteet. Sijoitussuunnitelmalla tarkennetaan arvopaperisalkunhoidon periaatteita.

Ennen varainhoitajan kilpailuttamista päivitetään kunnan sijoitussuunnitelma, joka tarkentaa arvopaperisalkun sijoitusperiaatteita.

Liite 2 Sijoitussuunnitelma-luonnos

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan sijoitussuunnitelman.

Päätös: Hyväksyttiin.

Marko Pohlman poistu tämän pykälän käsittelyn aikana klo 19.11 – 19.16

4. MÄÄRÄRAHA HARRASTUS JOKA LAPSELLE -TOIMINTAAN

Kasv. ja koulutk § 22

Harrastuksilla on tärkeä asema lasten ja nuorten identiteetin vahvistamisessa ja elämässä. Sanna Marinin hallitusohjelmakirjauksena oli: ”Taataan jokaiselle lapselle ja nuorelle aito mahdollisuus mieluisaan harrastukseen koulupäivän yhteydessä. Tämän ns. Suomen mallin tavoitteena on edistää maksuttomia harrastusmahdollisuuksia koulupäivän yhteydessä. Reisjärven sivistystoimi haki syksyllä rahoitusta opetus- ja kulttuuriministeriöstä useiden luottamushenkilöiden esittämien toiveiden mukaisesti. Rahoitusta lähdettiin hakemaan työryhmällä Jukka-Pekka Hietaniemi, Sini Salmén-Kiljala ja Susanna Saartoala. Hanke toteutui hyvin laajasti valmistellun ja ansiokkaan hakemuksen johdosta. Reisjärven kunta pääsi mukaan kokeiluun ja sai keväälle rahoituksen 30 000 euron kerhotoimintaan. Jouluun 20. päivä saatu päätös on tiedotettu lautakunnalle.

Hankkeella on saavutettu tuloksia: monia sellaisia oppilaita on saatu harrastustoimintaan, jotka eivät aikaisemmin osallistuneet mihinkään. Hankkeella on saatu lisättyä koulun ja eri toimijoiden yhteistyötä, kun he ovat olleet valmiita kerhon pitäjiksi.

Jatkohankkeen päätavoitteena on lasten ja nuorten aktiivisuuden ja hyvinvoinnin edistäminen Reisjärvellä tarjoamalla ilmasta harrastustoimintaa mahdollisimman monipuolisesti. Korona-aika on rajoittanut merkittävästi lasten ja nuorten mahdollisuuksia harrastaa Reisjärvellä ja siten lisännyt syrjäytymisen riskiä, jota mahdollisimman monipuolisella harrastustoiminnalla voidaan tehokkaasti pienentää. Lapset ja nuoret pääsevät myös vaikuttamaan kerhotoiminnan suunnitteluun omia mielipiteitään ja toiveitaan esittämällä, joiden perusteella kerhotoimintaa on edelleen monipuolistettu kevään 2021 pilottivaiheeseen nähden.

Hankkeen rahoituksen kuntaosuus on 20 prosenttia.

Hankkeelle on saatu myönteinen 59 000 euron päätös 31.5.2021.

Sivj/reht

Ehdotus: Kasvatus- ja koulutuslautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle 10 000 euron lisämäärärahan myöntämistä harrastus joka lapselle toimintaan.

Päätös: Hyväksyttiin.

KHALL § 144
7.6.2021

Ehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se myöntää talousarviomuutoksena 10 000 euron lisämäärärahan Harrastus joka lapselle -hankkeen toteutukseen lukuvuodelle 2020-2021.

Päätös: Hyväksyttiin.

5. JÄRJESTELYERÄ 1.4.2021, KUNNALLINEN YLEINEN VIRKA- JA TYÖEHTOSOPIMUS (KVTES, OVTES, TS JA TTES)

KHALL § 145
7.6.2021

Kunta-alan virka- ja työehtosopimukseen 2020 -2021 sisältyy kaksi yleiskorotusta ja yksi paikallinen järjestelyerä. Järjestelyerällä palkkoja korotetaan 1.4.2021 lukien. Paikallista järjestelyerää kohdennettaessa ensisijaisia tavoitteita ovat paikallisten palkkausjärjestelmien edelleen kehittäminen, paikallisten palkkausepäkohtien korjaaminen sekä tuloksellisuutta edistävien toimintojen ja tehtävien uudelleenjärjestelyjen tukeminen mahdollisimman tasapuolisesti eri palkkaryhmissä. Samalla huolehditaan siitä, että johto- ja esimiesasemassa sekä muiden palkkahinnoittelun ulkopuolella olevien palkkaus on oikeassa suhteessa heidän alaistensa tai verrokkiryhmien palkkaan nähden.

KT Kuntatyönantajat on ohjeistanut paikallisen järjestelyerän laskemista yleiskirjeellä 12/2020 ja sen täydennyksellä. Paikallinen järjestelyerä 1.4.2021 lukien on 0,80 prosenttia sopimusalan palkkasummasta mahdollisimman tavanomaiselta kuukaudesta. Reisjärven kunnassa erän suuruus lasketaan maaliskuun 2021 palkkasummasta. Palkkasummaan lasketaan mukaan kaikki paikallisen järjestelyerän piiriin kuuluville maksetut palkat työaikakorvauksineen lukuun ottamatta lomarahoja, lomakorvauksia, tulospalkkioita tai tavanomaisesta kuukaudesta poikkeavia erä.

Edellisen, vuoden 2019, järjestelyerän jakamisen yhteydessä tarkistettiin palkat työntekijäkohtaisesti työnvaativuuden arvioinnilla (TVA) ja epäkohtia korjaamalla. Kuluvan vuoden aikana kunnassa aloitetaan kehitystyö, jossa päivitetään tehtäväkuvaukset, tehtävän vaativuuden arviointijärjestelmän ja henkilökohtaisen suorituksen arvioinnin periaatteet.

Vuoden 2021 järjestelyerän jakamisen perusteita on käsitelty yhteistoimintaelimessä sekä neuvoteltu henkilöstöjärjestöjen edustajien ja työnantajan kesken. Neuvotteluissa saavutettiin yhteinen hyväksyntä järjestelyerän käyttämisestä tehtäväkohtaisen palkan korotuksiin. TTES:n piiriin kuuluville järjestelyerä kohdennetaan perustuntipalkkojen korotuksiin. Yksityiskohtaiset perusteet esitellään kokouksessa.

Liite 3 Yhteenveto järjestelyerän jakamisesta

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus hyväksyy järjestelyerän kohdentamisen kaikille KVTES:n, OVTES:n, TS:n ja TTES:n piiriin kuuluville palkansaajille 1.4.2021 alkaen liitteenä olevan jakoesityksen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.

6. KUNNAN PANKKITILIEN KÄYTTÖOIKEUDET 7.6.2021

KHALL § 146
7.6.2021

Kunnanhallitus on viimeksi hyväksynyt 21.9.2020 § 152 kunnan pankkitilien käyttöoikeudet. Henkilöstömuutosten johdosta kunnan pankkitilien käyttöoikeudet tulee päivittää ajan tasalle.

Pankkitilien käyttöoikeudet sisältävät oikeuden allekirjoittaa pankkitileihin liittyviä asiakirjoja, tehdä muutoksia tilien ominaisuuksiin kunnalle parhaaksi katsomallaan tavalla, tilata pankkitiliä koskevia asiakirjoja ja tiliotteita. Lisäksi käyttöoikeus oikeuttaa tekemään tileiltä nostoja, tileille panoja ja tilisiirtoja sekä oikeudet verkopankkitunnuksiin.

Riskienhallinnan kannalta käyttöoikeuden on tarkoituksenmukaista olla muodossa ”kaksi yhdessä”, jolloin toimenpiteisiin vaaditaan käyttäjän lisäksi toisen tilinkäyttäjän varmennus. Kunnanjohtaja ja talous- ja henkilöstöjohtaja varmentavat toistensa tilinkäyttötoimenpiteet. Varmentamisen voi edellä mainittujen lisäksi tehdä myös hallintosihteeri.

Liite 4 Reisjärven kunnan pankkitilien käyttöoikeudet 7.6.2020

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus myöntää tilinkäyttöoikeudet Reisjärven kunnan Y-tunnuksella 0189548-3 oleville pankkitileille 7.6.2021 alkaen liitteen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.

7. KUNNAN VUOKRA-ASUNTOASIOIDEN HOITAMINEN

KHALL § 147
7.6.2021

Kunnan vuokra-asuntoihin liittyviä tehtäviä ja asukasvalintoja hoitaneelle toimistosihteerille on myönnetty opintovapaalain § 8 ja kunnan hallintosäännön § 68 nojalla opintovapaata 2.8.2020–2.8.2021 ja jatkoa ajalle 3.8.2021–2.8.2022. Lain mukaan opintovapaalla olevalla on myös oikeus keskeyttää opintovapaa ja palata työhön, milloin opintovapaa on myönnetty pitemmäksi kuin 50 työpäivän ajaksi.

Kunnanhallituksen päätöksillä 23.6.2020 § 124 ja 14.12.2020 § 223 kunnan vuokra-asuntoasioita hoitaa viranhaltijan virkavapaan aikana Kiinteistöpalvelu Puurula Ky:n, jonka kanssa asiasta on solmittu yhteistyösopimus. Nykyinen sopimus on voimassa 31.7.2021 saakka ja sitä tulee jatkaa 2.8.2022 saakka.

Liite 5 Sopimusluonnos, Reisjärven kunnan vuokra-asuntojen asiakas- ja hallintopalvelut

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus hyväksyy kunnan ja Kiinteistöpalvelu Puurula Ky:n sopimuksen ajalle 1.8.2021–2.8.2022 ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen kunnan puolesta.

Päätös: Hyväksyttiin.

8. VANHUSSEURAPALVELUN PILOTTIKOKEILU

KHALL § 148
7.6.2021

Seurana Oy on esitellyt kunnalle kodeissa ja hoivakodeissa asuville vanhuksille tarkoitetun vanhuseurapalvelun. Yritys on laatuaan ensimmäinen Suomessa. Palvelu ei ole sairaanhoidollista, vaan sen tarkoituksena on olla tukena ja seurana vanhuk-
selle sillä tavoin kuin vanhus itse haluaa. Seurapalvelun työntekijän päätarkoitus on olla vanhuksen mukana erilaisissa tilanteissa, kuten ulkoilussa, lukemisessa tai juttuseurana. Palvelun esittely oheismateriaalissa.

Reisjärvellä on lähes 750 yli 64-vuotiasta asukasta, mikä on hieman yli 27 % koko väestöstä. Ikäihmisten palvelut kunnalle tuottaa Peruspalvelukuntayhtymä Selänne, jolla on myös omaa ikäihmisille tarkoitettua vapaaehtoista seurapalvelua. Väestön ikääntyessä ja etenkin korona-ajan jälkeen ihmisten välisille kohtaamisille on lisääntyvä tarve.

Seurapalvelun vaikuttavuus ulottuu vanhuksen mielialaan, toimintakykyyn ja kokonaisvaltaiseen hyvinvointiin. Omaisille seuralainen välittää vanhuksen kuulumiset ja huojentaa käynneillään etenkin kauempana asuvien omaisten huolta. Seuralaiselle palvelu tarjoaa merkityksellisyyden tunnetta ja oman toimintakyvyn ylläpitoa sekä pienen palkkion. Kunnalle ja koko yhteiskunnalle palvelu tuo parhaimmillaan ja pitkällä aikavälillä sosiaali- ja terveydenhuollon kustannussäästöjä. Palvelu ei korvaa olemassa olevia kotihoidon palveluja, vaan tukee niitä. Kotiin painottuvan vanhustenhuollon yksi toteutusmuoto on seurapalvelu. Palvelu ei myöskään korvaa päivätoimintaa, johon tullaan palveluohjauksen kautta.

Seurana Oy ehdottaa Reisjärven kunnalle 6 kk pilottikokeilua valitsemalleen vanhusmäärälle. Kunta valitsee vanhuksen, Seurana hankkii ja kouluttaa seuralaisen sekä hoitaa hallinnolliset tehtävät. Pilottivaiheessa palvelussa voisi olla mukana 5 vanhusta. Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen vanhuspallu-
jen johtajat pitävät hyvänä asiana ja tukevat seurapalvelun pilottihankkeen aloittamista Reisjärvellä.

Reisjärven kuntastrategiaan on kirjattu tavoitteeksi hyvinvoiva ja terveempi kuntalainen ja toimenpiteeksi kuntalaisten hyvinvointia tukeva toiminta. Seurapalvelulla kunta strategian mukaisesti pitää huolta ikääntyneistä kuntalaisista.

Puolenvuoden pilottihanke ajoittuisi syksystä 2021 seuraavan vuoden kevääseen, jolloin kokonaiskustannus 7 200 euroa jakautuu kahdelle vuodelle. Kulut katetaan vuoden 2021 talousarviossa kunnanhallituksen vastuualueelle hyväksytyin määrärahan puitteissa ja huomioidaan vuoden 2022 talousarviossa. Pilottivaiheen jälkeen arvioidaan tulokset ja jatkotoimenpiteet.

Oheismateriaali Vanhuseurapalvelun esittely

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää, että Reisjärven kunta osallistuu vanhuseurapalvelun pilottihankkeeseen Seurana Oy:n tarjouksen mukaisesti.

8. VANHUSSEURAPALVELUN PILOTTIKOKEILU

Keskustelun jälkeen kunnanjohtaja antoi muutetun pohjaehdotuksen: Kunnanhallitus päättää jättää asian pöydälle lisäselvityksien ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

9. HAKEMUS KIINTEISTÖVEROSTA VAPAUTTAMISEKSI VUODELLE 2021 (SALAINEN Julkl 24 § 23 kohta)

REISJÄRVEN KUNTA

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

Kokouspäivämäärä
27.4.2020
15.3.2021
7.6.2021

Sivu
146
87
217

Asianro
6
2
10

10. KALAJAN JA LEPPÄLAHDEN LAKKAUTETTUJEN KOULUJEN MYYNTIVALTUUS

KHALL § 86
27.4.2020

Reisjärven kunta on lakkauttanut Kalajan ja Leppälahden kyläkoulut vuonna 2018. Valtuuston hyväksymässä vuoden 2019 talousarviossa tekninen toimi on esittänyt, että vuoden 2019 ensimmäisen vuosineljänneksen aikana kunta kartoittaa mahdollisen jatkokäytön kyseisten kiinteistöjen osalta. Jos jatkokäyttöä ei kunnan omasta toiminnasta löydy, niin kunnanhallitus laittaa kiinteistöt myyntiin. Seuraavaksi kunta käynnistää kiinteistöjen myyntitoimet.

Kunta on valmistellut lakkautettujen koulujen jatkokäyttöä selvittämällä kiinteistön myyntiarvoja ja rakennusteknisiä yksityiskohtia. Myynnin ja hinta-arvioiden pohjaksi kiinteistöistä on käytettävissä Inspecta Oy/Kiwalad:n laatimat kuntokartoitukset ja sisäilmatutkimukset.

Kunnanhallitus päätti 28.10.2019 § 188 selvittää koulukiinteistöjen jatkokäyttömahdollisuudet ennen lopullista päätöksentekoa ja valtuutti vs. kunnanjohtajan hankkimaan hinta-arviot ja muut selvityksessä tarvittavat tiedot.

Toimiessaan kilpailluilla markkinoilla, kunnan on hankittava ulkopuolisen kiinteistönvälittäjän arvio kiinteistön arvosta tai asetettava kiinteistö julkisesti myyntiin riittäväksi ajaksi. Koulukiinteistöistä pyydettiin markkinahinta-arviot Asunto Björndahl Oy LKV:ltä. Saadun vastauksen mukaan kohteet on järkevintä myydä tarjouskaupalla viitaten rakennuksiin tehtyihin kuntotutkimuksiin.

Molemmat koulut sijaitsevat itsenäisillä 11-18 ha kiinteistöillä ja ne on mahdollista myydä erikseen kiinteistökaupalla tai vuokrata kokonaan tai osittain tai maanvuokrasopimuksen perusteella.

Reisjärven kunta asettaa Kalajan ja Leppälahden kiinteistöt rakennuksineen julkisesti myyntiin kuntalain 130 § perusteella julkisella ilmoituksella tai huutokaupalla ja myy kiinteistöt parhaimman tarjouksen tehneille. Kunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä kaikki tarjoukset. Mikäli kiinteistöjen myyntitoimenpiteet eivät johda tulokseen, kunnalla on mahdollisuus vuokrata rakennuksia lyhyellä tai pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanvaltuusto päättää kiinteistökaupasta ja kunnanhallitus maavuokrasopimuksesta. Kiinteistöjen kuntotutkimusasiakirjat ja tasearvot ovat nähtävissä kokouksessa.

Kiinteistöjen kuntotutkimusasiakirjat ja tasearvot ovat nähtävissä kokouksessa.

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää myydä tai vuokrata Kalajan ja Leppälahden koulukiinteistöt ja valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan toteuttamaan myynti- tai vuokraustoimenpiteet. Kunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä kaikki tarjoukset. Mikäli toimenpiteet johtavat kiinteistöjen myyntiin, asia tuodaan valmisteltuna kunnanhallituksen ja valtuuston päätettäväksi erikseen.

Päätös: Hyväksyttiin.

REISJÄRVEN KUNTA

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

Kokouspäivämäärä

27.4.2020

15.3.2021

7.6.2021

Sivu

146

88

218

Asianro

6

2

10

10. KALAJAN JA LEPPÄLAHDEN LAKKAUTETTUIEN KOULUJEN MYYNTIVALTUUS

KHALL § 66
15.3.2021

Kalajan ja Leppälahden lakkautettuja kouluja kohtaan oli keväällä 2020 kiinnostusta, mutta se ei johtanut myyntiin. Kohteiden myyntitoimenpiteiden aktivoimiseksi on tehty välityspalvelusopimus Asunto Björndahl Oy LKV:n kanssa 18.12.2021 saakka. Koulukiinteistöjen myynti tapahtuu tarjouskauppana, jossa lähtöhintana on yksi (1) euro. Myyntisopimuksen mukaan kunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä saadut tarjoukset.

Koulukiinteistöjen myyntitoimenpiteiden toteuttamiseksi on tarpeellista määrittää kummallekin koulukiinteistölle myyntiehdot, jonka mukaiset tarjoukset voidaan hyväksyä. Tarjouskaupalle on tarpeen määrittää myös päättymisajankohta.

Hallintosäännön 74 § mukaan käyttöomaisuuden ostamisesta, myymisestä ja vuokraamisesta päättää valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti kunnanhallitus. Kiinteän omaisuuden myymisestä päättää valtuusto. Koulurakennukset ja maa-alueet ovat kiinteää omaisuutta.

Liite 1 Lakkautettujen koulujen myyntiedellytykset, **Salainen**, Julkl 621/1999 § 24, kohta 17

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus hyväksyy Kalajan ja Leppälahden lakkautettujen koulujen myyntiedellytyksiä liitteen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.

Mikko Kinnunen saapui tämän asian käsittelyn aikana.

KHALL § 150
7.6.2021

Välityspalvelusopimusta Asunto Björndahl Oy LKV:n kanssa tarkennettiin siten, että Kalajan ja Leppälahden koulujen huutokauppamyynti päättyi 30.5.2021. Molemmat myyntikohteet ovat kiinnostaneet myyntisivustoilla, yhteydenottoja ja tutustumiskäyntejä kohteissa oli muutamia. Määräaikaan mennessä Kalajan koulusta saatiin yhteensä kolme tarjousta kahdelta eri tarjoajalta. Leppälahden koulusta saatiin yksi tarjous sekä lisäksi yksi tarjous osasta myynnissä olevaa määrää alaa.

Kunta voi hyväksyä tai hylätä saadut tarjoukset.

Liite 6 Yhteenveto koulujen myyntitoimenpiteistä

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

10. KALAJAN JA LEPPÄLAHDEN LAKKAUTETTUIJEN KOULUJEN MYYNTIVALTUUS

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus merkitsee myyntitoimenpiteiden tulokset ja saadut tarjoukset tiedoksi ja päättää jatkotoimista.

Keskustelun jälkeen kunnanjohtaja antoi **muutetun pohjaehdotuksen:** Kunnanhallitus päättää jatkaa neuvotteluja seuraavasti:

- Kalajan koulu: Jatketaan neuvotteluja suurimman tarjouksen tehneen xxx kanssa. Linjaus pohjahinnaksi vastatarjoukselle on 5.000 euroa.
- Leppälahden koulu: Jatketaan neuvotteluja myynnissä olevan määräälan osasta suurimman tarjouksen tehneiden xxx kanssa. Leppälahden koulukiinteistö myydään koko määräälanana. Linjaus pohjahinnaksi vastatarjoukselle on 5.000 euroa.

Päätös: Muutettu pohjaehdotus hyväksyttiin.

Katri Parkkila poistui esteellisenä (HL § 28.1) kokouksesta tämän pykälän käsitteilyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi hallituksen 1. vpj Sari Huuskonen. Pöytäkirjantarkastajan tämän pykälän kohdalla toimivat Eija Siniluoto ja Johannes Mattila.

11. MAATALOUSLOMITTAJAN IRTISANOUTUMINEN

KHALL § 151
7.6.2021

Maatalouslomittaja Saija Laulumaa on irtisanoutunut toimestaan 31.5.2021 saapuneella kirjeellä.

Saija Laulumaan työsuhde on jatkunut yli 5 vuotta keskeytyksettä, joten irtisanomisaika on yksi kuukausi (KVTES VIII luku 5 § 2 mom.).

Hallintosäännön 70 §:n mukaan eron myöntämisestä päättää se, joka valitsee viranhaltijan tai ottaa työntekijän työsopimussuhteeseen.

Valmistelija: Lomituspalvelupäällikkö 044 4457 741

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus myöntää Saija Laulumaaalle eron maatalouslomittajan toimessa. Työsuhteen viimeinen päivä on 30.6.2021.

Päätös: Hyväksyttiin.

12. TÄYTTÖLUPA / LEHTORI

Kasv. ja koulutk § 26

Kunnanhallituksen päätöksen (13.12.2017 §222) mukaisesti täyttölupamenettely koskee kaikkia kunnan virkoja ja toimia. Kaikkiin yli 14 päivän sijaisuuksiin sekä määräaikaisiin ja vakinaisiin virka- ja työsuhteisiin vaaditaan kunnanhallituksen täyttölupa.

Vuonna 2018 koulutoimessa tehtiin organisaatiouudistus, jossa siirryttiin perusopetuksen osalta kaksisarjaiseen toimintamalliin. Lukio toimii yksisarjaisena. Lukiossa ja yläkoulussa on vain yksi äidinkielenopettajan virka, joten virka on ehdottomasti täytettävä.

Opetussuunnitelmassa yläkoulussa on äidinkieltä 10 vuosiviikkotuntia ja lukiossa pakollisia opintopisteitä 12 eli palkkauksessa kuusi kurssia ja valinnaisia opintopisteitä kuusi eli palkkauksessa maksimissaan kolme kurssia. Lukiossa pidettäviä tunteja on ollut kahdeksan ja yläkoulussa 20. Lukion äidinkielenopettajan opetusvelvollisuus on 16.

Sivj-reht

Ehdotus: Kasvatus- ja koulutuslautakunta esittää kunnanhallitukselle täyttöluvan myöntämistä äidinkielen lehtorin virkaan 1.8.2021 – 31.7.2022 väliseksi ajaksi ja valtuuttaa sivistysjohtaja-rehtorin täyttämään ko. viran.

Päätös: Hyväksyttiin.

KHALL § 152
7.6.2021

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 1.6.2021 § 23 myöntänyt virkavapauden äidinkielen lehtorille ajalle 1.8.2021 – 31.7.2022, jolloin virka jää avoimeksi. Määräraha sisältyy vuoden 2021 talousarvioon ja vuoden 2022 taloussuunnitelmaan.

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus myöntää täyttöluvan äidinkielen lehtorin virkaan 1.8.2021 – 31.7.2022 väliseksi ajaksi ja valtuuttaa sivistysjohtaja-rehtorin täyttämään ko. viran.

Päätös: Hyväksyttiin.

13. TÄYTTÖLUPA / LUOKANOPETTAJA

Kasv. ja koulutk § 25

Kunnanhallituksen päätöksen (13.12.2017 §222) mukaisesti täyttölupamenettely koskee kaikkia kunnan virkoja ja toimia. Kaikkiin yli 14 päivän sijaisuuksiin sekä määräaikaisiin ja vakinaisiin virka- ja työsuhteisiin vaaditaan kunnanhallituksen täyttölupa.

Vuonna 2018 koulutoimessa tehtiin organisaatiouudistus, jossa siirryttiin kaksisarjaiseen toimintamalliin.

Niemenkartanon koulu tarvitsee yhden luokanopettajan viran. Lukuvuoden tässä vaiheessa on mahdollista, että paikka täytettäisiin vain lukuvuodeksi, mutta täyttölupapyyntö olisi tulevaisuutta varten valmiiksi.

Sivj-reht

Ehdotus: Kasvatus- ja koulutuslautakunta esittää kunnanhallitukselle täyttöluvan myöntämistä luokanopettajan virkaan 1.8.2021 alkaen.

Päätös: Hyväksyttiin.

KHALL § 153
7.6.2021

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 1.6.2021 § 24 hyväksynyt vakituisen luokanopettajan palvelussuhteen päättymisen 1.8.2021 alkaen. Henkilöstötarpeeseen perustuvaa täyttölupaa tulee tarkastella lukuvuosi kerrallaan. Määrärahan sisältyy vuoden 2021 talousarvioon ja vuoden 2022 taloussuunnitelmaan.

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus myöntää täyttöluvan luokanopettajan virkaan 1.8.2021 alkaen lukuvuodeksi 2021-2022, mikäli opetuksen toteuttaminen sitä edellyttää.

Päätös: Hyväksyttiin.

14. TÄYTTÖLUVAT MÄÄRÄAIKAISILLE TYÖNTEKIJÖILLE

Tekla § 16

Tekninen toimi tarvitsee työntekijän kesälomakauden tuuraajaksi. Henkilöstön lomien aikana hoidettavia tehtäviä ei ole mahdollista jättää tekemättä.

Kunnan rakennuskannan ylläpito vaatii ammattitaitoista ja sitoutunutta osaajaa hoitamaan kiinteistöjen korjauksia ja rakentamisen töitä.

1. Tekninen toimisto palkkaa kesätyöntekijän hoitamaan kiireellisiä tehtäviä 7.6.-9.7.2021. **Liite 5**

2. Tekninen toimisto palkkaa korjausrakentajan kunnan omistamien rivitalojen korjaustöihin määräaikaiseen työsuhteeseen ajalle 1.7.2021-1.7.2022. **Liite 6**

Valmistelija: tekninen johtaja 040 3008 250

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle täyttölupien myöntämistä.

Päätös:

1. Hyväksytään liitteessä 5 mainituin perustein.

2. Hyväksytään liitteessä 6 mainituin perustein.

KHALL § 154
7.6.2021

Kustannus katetaan toimialan vuoden 2021 talousarvion määrärahalla.

Liite 7 Täyttölupa-anomus kesätyöntekijä

Liite 8 Täyttölupa-anomus korjausrakentaja

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus myöntää täyttöluvat kesätyöntekijälle sekä korjausrakentajalle teknisen lautakunnan esittämällä tavalla.

Päätös: Hyväksyttiin.

15. POIKKEAMISLUPAHAKEMUS / MÄNTYMÄKI

KHALL § 155
7.6.2021

xxx ja xxx hakevat poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon rakentamiseen Reisjärven Kalajan kylälle tilalle Mäntymäki.

Liite 9 Poikkeamispäätösehdotus

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus myöntää kaavoittajan esittämin perustein haetun poikkeamisen vapaa-ajan asunnon rakentamiseen tilalle Mäntymäki.

Päätös: Hyväksyttiin.

16. POIKKEAMISLUPAHAKEMUS / KUUSISTO

KHALL § 156
7.6.2021

xxx hakee poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi Reisjärven keskustan Hirviniemessä sijaitsevalle tilalle Kuusisto.

Liite 10 Poikkeamispäätösehdotus

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus myöntää kaavoittajan esittämin perustein haetun poikkeamisen loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi tilalle Kuusisto.

Päätös: Hyväksyttiin.

17. POIKKEAMISLUPAHAKEMUS / KIVIKKONIEMI

KHALL § 157
7.6.2021

xxx hakee poikkeamislupaa lomarakennuksen muutostöihin Reisjärven Kangaskylän kylälle tilalle Kivikkoniemi. Tarkoituksena muuttaa kuisti lämpimäksi tilaksi ja rakentaa uusi sisäänkäynti.

Liite 11 Poikkeamispäätösehdotus

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus myöntää kaavoittajan esittämin perustein haetun poikkeamisen tilalle muutostöihin tilalle Kivikkoniemi.

Päätös: Hyväksyttiin.

18. TYÖYHTEISÖSELVITYKSEN LOPPURAPORTTI

KHALL § 158
7.6.2021

Reisjärven kunnan hallintosäännön (15 §) mukaan toimielin voi erityisestä syystä päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

Kunnanhallitus on 14.12.2020 § 224 todennut tarpeelliseksi pyytää ulkopuolista tahoa selvittämään hallinnon ja siihen läheisesti liittyvien työntekijöiden työhyvinvointiin vaikuttavia tekijöitä. Selvityksen teki Työterveyslaitos.

Selvityksessä haettiin kokonaisvaltaista kuvaa nykytilanteesta, eri toimijoiden rooleista ja toimintatavoista, ilmapiiristä ja yhteistyöstä, kuormitus- ja voimavaratekijöistä, johtamisesta sekä ristiriitojen käsittelystä. Työterveyslaitoksella oli käytävissä kattavasti materiaalia työpaikasta tehdyistä selvityksistä. Lisäksi työterveyslaitos suoritti yksilöhaastattelut. Haastateltavina olivat kunnanjohtaja, johtoryhmän muut jäsenet, yleishallinnon työntekijät sekä siihen läheisesti liittyvät yhteistyötoimijat, yhteensä 13 henkilöä.

Palautekeskustelut käytiin läpi sekä kunnanhallitukset puheenjohtajiston että haastateltavien kanssa 8.-9.2. 2021välisenä aikana. Selvityksen perusteella mennyt vuosi on ollut haasteellinen ja esiin nousi asioita, joihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tukitoimena henkilöstölle on tarjottu mm. työnohjausta.

Työterveyslaitoksen toimijan ja kunnanhallituksen 1. ja 2. varapuheenjohtajan kesken pidettiin loppukeskustelu 29.4.2021. Kunnanhallituksen 1. ja 2. varapuheenjohtaja kävivät tapaamassa kunnan henkilöstöä ja selvityksen tuloksena nousseet kehittämisehdotukset käytiin vielä kertaalleen läpi 5.5.2021.

Työyhteisöselvityksen loppuraportti esitellään kokouksessa.

Valmistelija: Kunnanhallituksen puheenjohtaja Katri Parkkila 044 9902874

KHALL pj

Ehdotus: Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi työyhteisöselvityksen loppuraportin.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Kunnanjohtaja ja hallintosihteeri poistuivat esteellisinä (HL § 28.1) paikalta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

19. KUNNANJOHTAJAN PALKAN TARKISTUS

KHALL § 159
7.6.2021

Reisjärven kunnan hallintosäännön (15 §) mukaan toimielin voi erityisestä syystä päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

Kunnanjohtajan tehtävänä on johtaa kunnanhallituksen alaisena kunnan hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta toimintaa. Kunnan toiminnan onnistumisen ja menestymisen kannalta kunnanjohtajalla on tärkeä tehtävä kunnan asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta vastaavana ylimpänä viranhaltijana.

Kunnanjohtajan valtuustossa, 27.5.2020 38 §, hyväksytty johtajasopimus määrittelee kunnanjohtajan työn painopistealueet, jotka perustuvat valtuuston hyväksymään kuntastrategiaan sekä talousarvioihin ja -suunnitelmiin. Kunnanjohtaja vastaa lisäksi kunnan organisaation toimivuudesta, operatiivisesta johtamisesta ja työn organisoinnista. Kunnanjohtaja käyttää kunnan puhevaltaa ja vastaa kunnan edunvalvonnasta. Kunnanjohtaja edustaa Reisjärven kuntaa ulospäin ja toimii isäntänä kunnan puolesta, ellei tapauskohtaisesti muuta sovita.

Kunnanjohtaja on aloittanut työnsä kunnanjohtajana 1.4.2020, jolloin kokonaispalkaksi on määriteltä 6650 euroa. Johtajasopimuksen mukaisesti palkkauksen taso otetaan tarkasteltavaksi vuosittain arviointikeskustelujen yhteydessä ja palkkauksen kilpailukykyisyydestä suhteessa muihin henkilöstöryhmiin on huolehdittava. Vertailua suoritetaan myös muiden kuntien johtajien ja muun julkisen sektorin johtajien palkkaukseen.

Kunnanjohtajan kanssa on käyty kaksivaiheinen kehityskeskustelu kevään 2021 aikana. Keskusteluihin osallistui kunnanhallituksen puheenjohtajat sekä valtuuston puheenjohtaja. Kehityskeskustelun pohjalta on arvioitu tarve palkan tarkistukselle.

Valmistelija: Kunnanhallituksen puheenjohtaja Katri Parkkila 044 9902874

KHALL pj

Ehdotus: Kunnanjohtajan kokonaispalkkaa korotetaan 7300 euroon 1.3.2021 alkaen.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja teki **muutetun pohjaehdotuksen**: Asia jätetään pöydälle. Neuvotellaan kunnanjohtajan kanssa kokonaispalkan korotuksesta sekä mahdollisesta kertakorvauksesta kahden viran hoitamisesta.

Päätös: Muutettu pohjaehdotus hyväksyttiin.

Kunnanjohtaja poistui paikalta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Marko Pohlman poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 23.03

LISÄASIA

20. KUNNANJOHTAJAN SIIJAISSUUS

KHALL § 160
7.6.2021

Hallintosäännön 2 §:n mukaan kunnanjohtajan esteellisenä tai poissa ollessa taikka viran ollessa avoinna hoitaa kunnanjohtajan tehtäviä kunnanhallituksen määräämä viranhaltija. Kunnanvaltuusto voi kuitenkin, milloin virka on avoinna tai poissaolo kestää kahta kuukautta pitemmän ajan, ottaa virkaan väliaikaisen hoitajan.

Kunnanhallitus on 7.12.2020 § 204 nimennyt kunnanjohtajan sijaiseksi kehitys- ja talouspäällikön ja mikäli kehitys- ja talouspäällikkö on estynyt tai virkavapaalla, kunnanjohtajan sijaisuutta hoitaa sivistysjohtaja.

Valtuusto on 31.5.2021 § 123 muuttanut kehitys- ja talouspäällikön virkanimikkeen talous- ja henkilöstöjohtajaksi. Kunnanjohtajan sijaisen virkanimike tulee muuttaa vastaavasti.

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää nimetä kunnanjohtajan sijaiseksi talous- ja henkilöstöjohtajan ja mikäli talous- ja henkilöstöjohtaja on estynyt tai esteellinen, kunnanjohtajan sijaisena toimii sivistysjohtaja.

Päätös: Hyväksyttiin.

LISÄASIA

21. MAANVUOKRASOPIMUS TILASTA 691-403-7-76 KISSAPELTO - HAMMASHUOLLON RAKENNUS

KHALL § 161
7.6.2021

Kunnanhallitus (7.6.2021) esittää, että valtuusto hyväksyy hammashuollon tilojen hankinnan valmiin siirrettävän talon hankintana. Soveltuvimmaksi sijoituspaikaksi on osoittautunut entisen Petäjälinnan tontti, kun huomioidaan uuden terveyskeskuksen rakentamistarve ja sen luontevin sijoittuminen samalle tontille.

Taloratkaisun myyminen Reisjärven kunnan hammashuollon tilaksi päätetään myyjän kunnanvaltuustossa 17.6.2021. Mikäli päätös on myönteinen, Reisjärven teknisen toimen tulee kyetä valmistelemaan talon sijoituspaikka mahdollisimman nopeasti. Joka tapauksessa luontevin sijoituspaikka hammashuollolle on kyseinen ns. Petäjälinnan tontti ja tilaratkaisu on toteutettava pikaisesti. Tästä syystä maanvuokrasopimus tulee laatia valmiiksi.

Kiinteistö Oy Reisjärven Petäjälinna on sulautunut Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalot -yhtiöön (Valt 15.12.2020 § 103), joten entisen Petäjälinnan tontin omistaa Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalot. Kunnanjohtajan ja Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalojen hallituksen puheenjohtajan neuvottelujen pohjalta tekninen johtaja on valmistellut tarvittavan maanvuokrasopimuksen.

Maanvuokrasopimus käsittää Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalojen omistamasta tilasta Kissapelto 691-403-7-76 karttaliitteeseen merkityn 1.605 m²:n suuruisen vuokra-alueen. Maanvuokra on määritetty samoilla periaatteilla ja saman arviokirjan perusteella kuin kunnan ja Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalojen välinen sopimus Lindberginkujan 2. vaiheen rakentamisesta (Khall 25.5.2021 § 138).

Hallintosäännön § 56 mukaan kunnanhallitus vastaa maankäytösopimuksista.

Liite 12 Maanvuokrasopimuksen luonnos karttaliitteineen

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää, että Reisjärven kunta vuokraa Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalot -yhtiöltä liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen ehdoilla karttaliitteeseen merkityn 1.605 m²:n suuruisen määrällän tilasta Kissapelto 691-403-7-76 ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään lopulliseen vuokrasopimukseen tarvittaessa teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin.

22. KUNNANJOHTAJAN AJANKOHTAISET ASIAT

KHALL § 162
7.6.2021

Kunnanjohtaja Marjut Silvast kertoi ajankohtaisista asioista.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

23. ILMOITUSASIAT

KHALL § 163
7.6.2021

SOITE

- Hallitus 17.5.2021, pöytäkirja
- Valtuusto 24.5.2021, pöytäkirja

Keski-Pohjanmaan liitto

- Maakuntahallitus 17.5.2021, pöytäkirja

JEDU

- Yhtymävaltuusto 25.5.2021, esityslista
- Yhtymähallitus 27.5.2021, esityslista

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	<p>Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä Kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.</p> <p>Pykälät</p> <p>141-144, 148, 150, 158-159, 162-163</p>
	<p>Koska päätöksestä voidaan tehdä Kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:</p> <p>Pykälät</p> <p>145-147, 149, 151-157, 160-161</p>
	<p>HL 48 §:n/ muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät ja valituskieltojen perusteet</p>

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja - aika	<p>Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.</p> <p>Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite, sähköposti ja telefax</p> <p>Reisjärven kunnanhallitus Reisjärventie 8 85900 REISJÄRVI sähköposti: reisjarvi@reisjarvi.fi</p> <p>Pykälät</p> <p>145-147, 149, 151-157, 160-161</p> <p>Pöytäkirja oikaisuvaatimusohjeineen on julkaistu kunnan internetsivuilla 19.5.2021</p> <p>Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää tiedoksisaannista.</p> <p>Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>
Oikaisuvaatimuskirjelmän sisältö ja toimittaminen	<p>Ks. jäljempänä</p>

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika	<p>Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianomainen sekä kunnan jäsen.</p> <hr/> <p>Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite, sähköposti ja telefax</p> <p>Pohjois-Suomen hallinto-oikeus puh. 029 56 42800 (vaihe) sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi fax: 029 56 42841</p> <p>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää</p> <p>Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Pykälät Valitusaika Markkinaoikeus 14 päivää</p> <p>Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI puh. 029 56 43300 , fax 029 56 43314 , sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi</p> <p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>
Oikaisuvaatimus-/valituskirjelmän sisältö ja toimittaminen	<p>Oikaisuvaatimuskirjelmässä/valituskirjelmässä on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. <p>Oikaisuvaatimuskirjelmässä/valituskirjelmässä on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän/valittajan nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän/valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen/valituksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä/valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle/valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.</p> <p>Oikaisuvaatimuskirjelmään/valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys oikaisuvaatimus-/valitusajan alkamisen ajankohdasta.</p> <p>Oikaisuvaatimuskirjelmään/valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä/valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin hallintolain 12 §:ssä/HLL 21 §:ssä säädetään.</p> <p>Oikaisuvaatimusasiakirjat/valitusasiakirjat on toimitettava oikaisuvaatimus-/valitusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimus-/valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimus-/valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa viranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimus-/valitusajan päättymistä.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava *): nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p>
Lisätietoja	<p>Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa (Tuomioistuinmaksulaki 1455/2015). Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireilläpäinijana ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.</p> <p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p>

*) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.



REISJÄRVEN KUNTA

TALOUDEN JA TOIMINNAN

OSAVUOSIRAPORTTI

1.1. – 31.3.2021

KHALL 7.6.2021 §141, LIITE 1

Sisällys

1	TOIMINNALLISTEN JA TALOUDELLISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	3
1.1	KESKUSVAALILAUTAKUNTA.....	3
1.2	TARKASTUSLAUTAKUNTA.....	3
1.3	KUNNANHALLITUS.....	4
1.4	KASVATUS- JA KOULUTUSLAUTAKUNTA	5
1.5	VAPAA-AIKALAUTAKUNTA.....	5
1.6	TEKNINEN LAUTAKUNTA	6
2	TULOSSELKELMA	8
3	INVESTOINNIT.....	9

1 TOIMINNALLISTEN JA TALOUDELLISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

1.1 KESKUSVAALILAUTAKUNTA

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

Kuntavaaleihin valmistautuminen pääsi kunnolla käyntiin keskusvaalilautakunnan sihteerin rekrytoinnilla helmikuussa. Alkuperäinen varsinainen vaalipäivä 18.4.2021 siirtyi Korona-pandemian vuoksi kesäkuun 13. päivään.

Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

TOIMINTAKATE euroa	TA 2021 alkuperäinen	TA2021 muutos	TA2021 muutoksen jälkeen	TOT 1-3 2021	TOT %	TP 2021 ennuste
Presidentin vaalit			0	0		
Eduskuntavallit			0	0		
EU-vaalit			0	0		
Kuntavaalit			-9 910	-5 944		
Keskusvaalilautakunta	0	0	-9 910	-5 944	60,0	-9 900

Toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi

Kuntavaaleihin on valmistauduttu erikseen rekrytoidun keskusvaalilautakunnan sihteerin ohjauksessa.

1.2 TARKASTUSLAUTAKUNTA

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

Tarkastuslautakunta on pitänyt yhden kokouksen tarkastelujaksolla.

Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

TOIMINTAKATE euroa	TA 2021 alkuperäinen	TA2021 muutos	TA2021 muutoksen jälkeen	TOT 1-3 2021	TOT %	TP 2021 ennuste
Tilintarkastus	-16 020		-16 020	-440	2,7	
Tarkastuslautakunta	-16 020		-16 020	-440	2,7	-16 000

Toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi

Toteumatiedot eivät ole olleet tarkastuslautakunnan käytettävissä.

Keskusvaalilautakunnan ja tarkastuslautakunnan osalta tiedot on koontanut kunnanjohtaja.

1.3 KUNNANHALLITUS

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

Yleishallinto

Covid-19 epidemian jatkui vaihtelevien ja lyhytaikaisten rajoitustoimien vallitessa, mikä heijastui sekä yleishallinnon että koko kunnan toimintaan. Rajoitustoimet heijastuivat kaikkeen toimintaan, niin ihmisten liikkumiseen kuin palvelujen käyttöön. Myös henkilöstön pitkät poissaolot heijastuivat toimintaan.

Kuntamarkkinoinnin työryhmä aloitti oman kesäjulkaisun ideoinnin ja muutamaalle.fi -sivuston täydentäminen jatkui.

Elinkeinotoimi

Kohtaamiset yritysten edustajien kanssa jäivät edelleen vähäisiksi pandemiarajoitusten vallitessa. Yksittäiset yrityskohtaiset asiat hoidettiin lähinnä Nihakin yrityspalvelupäällikön kautta.

Kunnan ja elinkeinoelämän yhteistyön tiivistämiseksi toteutettiin reijärvisille yrityksille kuntabarometrin mukainen kysely 24.3.-23.4.2021. Tulokset käsitellään yhdessä yritysten kanssa kesäkuussa.

Selännepalvelut

Ppky Selänteen palvelurakennemuutos ei ole edennyt Reijärven kunnan toivomalla tavalla ja palvelurakenne on säilynyt ennallaan. Tarkastelujakson toteuma on 20,5 % eikä se sisällä eläkemenoperusteisia maksuja.

6060 SELÄNNEPALVELUT	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälk.	Toteutuma 1-3 / 2021	Poikkeama	Poikk-%	Tot-%
TOIMINTAKULUT							
☐ HENKILÖSTÖKULUT	-209 000	0	-209 000	0	209 000	100,0 %	0,0 %
HENKILÖSIVUKULUT	-209 000	0	-209 000	0	209 000	100,0 %	0,0 %
ELÄKEKULUT	-209 000	0	-209 000	0	209 000	100,0 %	0,0 %
☐ PALVELUJEN OSTOT	-12 771 977	0	-12 771 977	-2 664 265	10 107 712	79,1 %	20,9 %
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-12 980 977	0	-12 980 977	-2 664 265	10 316 712	79,5 %	20,5 %
TOIMINTAKATE	-12 980 977	0	-12 980 977	-2 664 265	10 316 712	79,5 %	20,5 %

Lomituspalvelut

Melan maatalouslomituksen hallinnon rakennemuutosten suunnitelmat olivat alkuvuoden merkittävin muutos. Reijärven kunta ilmaisi kantaanaan valmiutensa toimia uuden laajemman alueen hallinnollisena yksikkönä, samoin kuin muutkin alueen kunnat. Kunta avustaa talousarviossa hyväksytyllä määrärahalta tuettua maksullista lomitusta maaseutupalvelujen kautta.

Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

602 KESKUSHALLINTO	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälk.	Toteutuma 1-3 / 2021	Poikkeama	Poikk-%	Tot-%
TOIMINTATUOTOT							
☐ MYYNTITUOTOT	9 500	0	9 500	263	-9 238	-97,2 %	2,8 %
☐ MAKSUTUOTOT	0	0	0	400	400		
☐ TUET JA AVUSTUKSET	78 767	0	78 767	0	-78 767	-100,0 %	0,0 %
☐ MUUT TOIMINTATUOTOT	4 000	0	4 000	502	-3 498	-87,4 %	12,6 %
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	92 267	0	92 267	1 165	-91 102	-98,7 %	1,3 %
TOIMINTAKULUT							
☐ HENKILÖSTÖKULUT	-382 260	0	-382 260	-88 995	293 265	76,7 %	23,3 %
PALKAT JA PALKKIOT	-305 900	0	-305 900	-73 291	232 609	76,0 %	24,0 %
HENKILÖSIVUKULUT	-76 360	0	-76 360	-15 704	60 656	79,4 %	20,6 %
ELÄKEKULUT	-65 630	0	-65 630	-13 119	52 511	80,0 %	20,0 %
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-10 730	0	-10 730	-2 585	8 145	75,9 %	24,1 %
☐ PALVELUJEN OSTOT	-192 110	0	-192 110	-106 498	85 612	44,6 %	55,4 %
☐ AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-18 873	0	-18 873	-5 834	13 039	69,1 %	30,9 %
☐ AVUSTUKSET	-7 250	0	-7 250	-126	7 124	98,3 %	1,7 %
☐ MUUT TOIMINTAKULUT	-67 485	0	-67 485	-285	67 200	99,6 %	0,4 %
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-667 978	0	-667 978	-201 737	466 241	69,8 %	30,2 %
TOIMINTAKATE	-575 711	0	-575 711	-200 572	375 139	65,2 %	34,8 %

Toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi

Kunnanhallituksen vastualueen menoissa korotuu alkuvuoteen ajoittuvat kertaerät. Kuukausikohtainen ja tulosaluekohtainen kustannusten seuranta ja menojen minimointi.

1.4 KASVATUS- JA KOULUTUSLAUTAKUNTA

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on käsitellyt osavuosisiraportin kokouksessaan 1.6.2021.

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

Vuoden alussa saimme myös toisen asteen opiskelijat lähiopetukseen. Tämä oli merkittävä asia kaikilla mittareilla. Yksinäisyys ja syrjäytyminen ovat asioita, joiden kustannukset tulevat kunnalle maksettavaksi pitemmällä aikataululla. Sijaisia on edelleen otettu hyvin vähän ja vakituiset työntekijät ovat venyneet omissa tehtävissään. Kouluissa on keskitytty perusasioiden opiskeluun.

Päivähoidossa lapsia on tullut entistä enemmän ja nuorempina hoitoon. Tähän vastattiin maaliskuussa neljännen ryhmän perustamisella.

Palkka ja sivukulujen toteutuma osoittaa 23 %, kun tasaisella toteutumalla prosentti voisi olla 25 %. Tämä kertoo juuri sijaiskulujen merkittävän säästön.

Vuokrakuluja ja musiikkiopiston maksuja ei ole laskutettu alkuvuonna. Näiden toteutuma arvioiden toteutuma olisi lähempänä varattua talousarviota. Seuraava vuosineljännes näyttää todellisen suunnan.

Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

TOIMINTAKATE	TA 2021	TOT 1-3 2021	TOT %	TP 2021 ennuste
Hallinto	44	9	19,8	
Perusopetus	3584	717	20,0	
Toisen asteen opetus	548	108	19,6	
Kansalaisopisto	30	8	24,8	
Musiikkitoiminta	45	-3	-6,9	
Varhaiskasvatus	1 113	228	20,5	
Kasvatus- ja koulutuslautakunta yhteensä	5 366	1 065	19,8	

UPD-raportoinnin kanssa on ollut ongelmia vuokran syöttämisen kanssa.

Toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi

Tarkkaa taloudenpitoa ja seurantaan tarvitaan edelleen. Mm. perusopetuksen prosentti toteutumassa, kun vuokrat huomioidaan, oli hyvin lähelle 25 %. Vaikka tulossa on kertaluonteisia menoja kuten kirjatilaukset ja lomarahat, on toisaalta tuloja vielä kirjautumatta (esim. tasa-arvorahaa 103 000 €).

Investoinnit

Investointeja ei ole vielä tehty. Tulevista pyörä- ja mopokatoksista on oppilaskunta pyytänyt tarjoukset. Katoksien pystyttäminen tapahtuu loppukesästä. Oppilaskunta on kerännyt katoksiin myös omaa rahoitusta.

1.5 VAPAA-AIKALAUTAKUNTA

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

Liikunta, kulttuuri, nuoriso

Koronarajoitusten johdosta perinteiset toiminta-aktiviteetit jäivät suurilta osin toteutumatta.

Kuukausittaiset kuntokaudet sekä PM-hiihdot toteutettiin. ReTéä muistettiin vuoden harrastajateatterivalinnan johdosta. Korvaavina töinä vapaa-aikasihteeri toteutti Petäjähovin muutostyöt loppuun alkuperäiseen muotoonsa esikoulu- ja päiväkotitoiminnan jäljiltä. Vapaa-aikasihteeri organisoi uuden 1000 kuution puruerän ajon tykkilumen säilömistä varten. Tämä edellytti ratkaisun etsimisen ja toteutuksen ajouran vahvistamiseksi lumetusalueen suo-osuudelle. Lisäksi vapaa-aikasihteeri suunnitteli uusia retkilatuosuuksia ja osallistui niiden toteutukseen. Retkiladut saivat hyvän suosion. Tepan Jotoksen menoreitille levitettiin pitkospuut ja niiden aluspuiksi ajettiin Petäjämäeltä kyllästettyjä pylviäitä. Pitkospuut tehdään valmiiksi talkootyönä kesän 2021 aikana.

Kirjasto

Kirjaston uudet aukioloajat vakiintuivat käyttöön: henkilöstön palveluaika ma-pe klo 10-18. Kirjaston henkilöstömäärä on 2 htv. Omatoimikirjaston toiminnot olivat valmiina, mutta koronarajoitusten vuoksi ei omatoimikirjastoa vielä alkuvuonna voitu avata. Rajoitusten vuoksi ei myöskään tapahtumia voitu kirjastossa järjestää. Normaalaa asiakaspalvelua ja lainaustoimintaa toteutettiin turvavälein ja maskisuosituksella.

Kirjastoryhmään liittymistä valmisteltiin tietokantojen asetusmäärittelyillä sekä osallistamalla yhteisiin kokouksiin ja koulutuksiin.

Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

TOIMINTAKATE	TA 2021	TOT 1-3 2021	TOT %	TP 2021 ennuste
Kirjasto	175 000	48 728	27,84	175 000
Kulttuuri	41 100	10 670	25,96	41 500
Liikunta	120 500	39 616	32,88	140 500
Nuoriso	55 900	10 670	19,09	51 900
Vapaa-aikalautakunta yhteensä	392 500	109 684	27,94	408 900

Talluden toteumraportti 1-3/2021 sisältää vuokrat, jotka on lisätty em. taulukkoon. Liikuntatoimen 20 000 euron poikkeama ennusteessa tulee liikuntatilojen tulomenetyksistä koronasulkujen johdosta. Nuorisopuolella ennusteessa on 4 000 euron alitus, koska toimintoja ei ole pystytty rajoitusten johdosta talvikaudella järjestämään eivätkä nuorisotilat ole olleet avoinna.

Toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi

Koronapandemian helpottaessa siirrytään normaaliin toimintaan.

Investoinnit

Ei investointeja.

1.6 TEKNINEN LAUTAKUNTA

Tekninen lautakunta on käsitellyt osavuosisiraportin 25.5.2021 § 31

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

Hallinto

Asiat on saatu käsiteltyä pääasiassa niille annettussa määräajassa. Kilpailutuksiin ei ole syntynyt muutoksenhakuperustetta. Sopimusten tarkistamista on jatkettu tarkastelujakson aikana.

Kiinteistötoimi

Asuntolan A-rapun viemäroinnin korjaus aloitettu.

Viljamäki I ja III remontit menossa.

Vuokra-asuntojen vapautuessa on tehty tarpeellisia korjauksia.

Vasarahden rivitalossa 26 B tehty isompi pesuhuone- ja saunaremontti.

Mäntykodin keittiöremontti aloitettu vesivahingon vuoksi.

Violan ja paloaseman rivitalon vesikattoa korjattu talven aiheuttamien vaurioiden jäljiltä.

Kiinteistöjen huollossa pyritty kiinnittämään huomiota energian kulutukseen mm. Niemenkartanon vanhan puolen ilmastoinnin osalta.

Puhtaanapitopalvelut

Selänteelle tammikuussa tehty tyytyväisyyskysely osoitti siivouspalvelujen toimivan hyvin. Kysely tehdään kerran vuodessa. Jos siivouspalveluissa ilmenee jotain poikkeavaa, asia hoidetaan välittömästi. Koronaepidemiassa toimitaan valtakunnallisten ohjeiden mukaan. Puhtaanapitopalveluissa on edetty kunnanvaltuuston hyväksymän talouden tasapainottamisohjelman mukaisesti.

Yhdyskuntatekniikka

Kisatien koulun kaukalon valaistusta on parannettu energiatehokkailla led-valaisimilla. Jäämatin vedenottopiste siirretty yläkoulun öljykontin yhteyteen, säästyy työaikaa, vesi pysyy kuumempänä.

Ruokapalvelut

Ruokapalvelutoiminnassa on edetty kunnanvaltuuston hyväksymän talouden tasapainottamisohjelman mukaisesti. Helmikuussa yhden keittiön mallin toiminta käynnistettiin ja elintarvikekomponenttitoimitukset tulevat Feelialta.

Maa- ja metsätilat

2020 aloitettuja maakauppoja allekirjoitettu maaliskuussa. Puun myyntiä toteutetaan suunnitellusti.

Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen seurantakaudella

Uuden talousjärjestelmän käyttöönotto on hidastanut sisäisten ja ulkoisten tuottojen laskuttamista. Sisäiset vuokrat päästiin laskuttamaan vasta huhtikuun lopulla. Myös Selänteen toimitilavuokrat päästiin laskuttamaan vasta huhtikuun lopulla.

Talousarvioon merkitsemätön toteutunut toimintakulujen lisäys: Kortelammin yksityistien oikeudenkäyntikulut yksiköiden mukaan (kunnan osuus 9 679 euroa).

TOIMINTAKATE	TA 2021	TOT 1-3 2021	TOT %	TP 2021 ennuste
Hallinto	-200 860	-39 678	19,8	
Kiinteistötoimi	746 040	-304 997	-40,9	
Yhdyskuntatekniikka	-303 380	-31 089	10,2	
Ruokapalvelut	143 260	-9 128	-6,4	
Maa- ja metsätilat	235 990	44 799	19	
Tekninen lautakunta yhteensä	621 050	-340 093	-54,8	

Euro-raportti otettu UDP-raportoinnista 18.5.21

Kiinteistötoimen toimintakulut toteutuneet odotettua suurempina, johtuen ennakoimattomista korjauskuluista. Sisäinen laskutus viivästynyt uusien ohjelmistojen käyttöönoton johdosta.

Toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi

Talouden tasapainottamisohjelman toimenpidelistaa noudatetaan.

Investoinnit

Investointien toteutus viivästynyt hallinnon henkilöresurssin puutteen johdosta.

Investoinnit	TA 2021	TOT 1-3 2021	TOT %	TP 2021 ennuste
Viljamäki 1		-34 084		
Niemenkartano IV		-9 216		
Ranta- ja vesialueet		-11 800		
Puistot ja ulk. Alueet/ yl alueet		-9 500		
Ruokapalveluiden kalusteet		-3 445		
Tekla investoinnit yhteensä		-68 045		

2 TULOSLASKELMA

REISJÄRVEN KUNTA ulkoiset ja sisäiset tuotot ja kulut	Talousarvio 2021.	Toteutuma 1-3 / 2021	Poikkeama	Tot-%
TOIMINTATUOTOT				
MYYNTITUOTOT	4 629 704	1 046 986	-3 582 718	22,6 %
MAKSUTUOTOT	639 800	130 607	-509 193	20,4 %
TUET JA AVUSTUKSET	273 367	764	-272 603	0,3 %
MUUT TOIMINTATUOTOT	2 466 000	206 464	-2 259 536	8,4 %
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	8 008 871	1 384 821	-6 624 050	17,3 %
TOIMINTAKULUT				
HENKILÖSTÖKULUT	-8 591 290	-1 986 807	6 604 483	23,1 %
PALKAT JA PALKKIOT	-6 763 700	-1 594 973	5 168 727	23,6 %
HENKILÖSIVUKULUT	-1 827 590	-391 833	1 435 757	21,4 %
ELÄKEKULUT	-1 569 360	-307 282	1 262 078	19,6 %
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-258 230	-84 552	173 678	32,7 %
PALVELUJEN OSTOT	-15 752 019	-3 448 534	12 303 485	21,9 %
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1 161 613	-324 220	837 393	27,9 %
AVUSTUKSET	-332 250	-61 267	270 983	18,4 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 554 815	-60 990	1 493 825	3,9 %
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-27 391 987	-5 881 818	21 510 169	21,5 %
TOIMINTAKATE	-19 383 116	-4 496 997	14 886 119	23,2 %
VEROTULOT	8 422 000	2 438 032	-5 983 968	28,9 %
VALTIONOSUUDET	11 760 000	2 957 022	-8 802 978	25,1 %
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
KORKOTUOTOT	60 000	4 072	-55 928	6,8 %
MUUT RAHOITUSTUOTOT	250 000	20 352	-229 648	8,1 %
KORKOKULUT	-200 000	-12 666	187 334	6,3 %
MUUT RAHOITUSKULUT	-50 000	-5 078	44 922	10,2 %
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	60 000	6 681	-53 319	11,1 %
VUOSIKATE	858 884	904 737	45 853	105,3 %
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-959 960	0	959 960	0,0 %
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-959 960	0	959 960	0,0 %
TILIKAUDEN TULOS	-101 076	904 737	1 005 813	-895,1 %
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-101 076	904 737	1 005 813	-895,1 %

Toteumaraportti on kirjanpidon kirjausten mukainen eikä se sisällä tarkastelujaksolle kuuluvien kirjausten oikaisuja kuten sisäistä laskutusta, joka saatiin täysimääräisenä toteutettua vasta huhtikuusta alkaen.

3 INVESTOINNIT

INVESTOINNIT	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten j.	Toteuma 1-3 / 2021	Poikkeama	Tot-%
20 Laajennusinvestoinnit						
211 LI / Rakennukset						
9201 Viljamäki 1 peruskorjaus	-285 000		-285 000	-34 084	250 916	12,0 %
9202 Honkalinna sprinklausjärjestel	-160 000		-160 000		160 000	0,0 %
9203 Kuntotutkimus/Kunnantalo	-60 000		-60 000		60 000	0,0 %
9204 Kuntotutkimus/Rantapelto	-60 000		-60 000		60 000	0,0 %
9205 Niemenkartano liikuntasali ilm	-50 000		-50 000	-9 216	40 784	18,4 %
9298 Asunnot	-150 000		-150 000		150 000	0,0 %
9299 Muut rakennukset	-65 000		-65 000		65 000	0,0 %
211 LI / Rakennukset yhteensä	-830 000		-830 000	-43 300	786 700	5,2 %
Menot	-830 000		-830 000	-43 300	786 700	5,2 %
20 Laajennusinvestoinnit yhteensä	-830 000		-830 000	-43 300	786 700	5,2 %
30 Uusinvestoinnit						
300 UI / Aineettomat oikeudet						
9001 Kuntamarkkinointi	-15 000		-15 000		15 000	0,0 %
300 UI / Aineettomat oikeudet yhteensä	-15 000		-15 000		15 000	0,0 %
Menot	-15 000		-15 000		15 000	0,0 %
310 UI / Maa- ja vesialueet						
9002 Kiinteä omaisuus	10 000		10 000		-10 000	0,0 %
310 UI / Maa- ja vesialueet yhteensä	10 000		10 000		-10 000	0,0 %
Menot						
Tulot	10 000		10 000		-10 000	0,0 %
Pysyvien vastaavien myynnit	10 000		10 000		-10 000	0,0 %
313 UI / Kiinteät rakent. ja lait.						
9301 Ranta- ja vesialueet	-100 000		-100 000	-11 800	88 200	11,8 %
9302 Kaavatiet	-135 000		-135 000		135 000	0,0 %
9303 Puistot,ulk.alueet, muut yl al	-60 000		-60 000	-9 500	50 500	15,8 %
313 UI / Kiinteät rakent. ja lait. yhteensä	-295 000		-295 000	-21 300	273 700	7,2 %
Menot	-395 000		-395 000	-21 300	373 700	5,4 %
Tulot	100 000		100 000		-100 000	0,0 %
Rahoitusosuudet	100 000		100 000		-100 000	0,0 %
316 UI / Koneet ja kalusto						
9101 Kalusto Ya ja lukio	-30 000		-30 000	-14 216	15 784	47,4 %
9501 Ruokapalvelun kalusteet	-40 000		-40 000	-3 445	36 555	8,6 %
9502 Kiint.huollon kalusto	-10 000		-10 000		10 000	0,0 %
9503 Jäämatti	-15 000		-15 000		15 000	0,0 %
316 UI / Koneet ja kalusto yhteensä	-95 000		-95 000	-17 661	77 339	18,6 %
Menot	-95 000		-95 000	-17 661	77 339	18,6 %
30 Uusinvestoinnit yhteensä	-395 000		-395 000	-38 961	356 039	9,9 %
Menot	-505 000		-505 000	-38 961	466 039	7,7 %
Tulot	110 000		110 000		-110 000	0,0 %
Rahoitusosuudet	100 000		100 000		-100 000	0,0 %
Pysyvien vastaavien myynnit	10 000		10 000		-10 000	0,0 %

INVESTOINNIT YHTEENSÄ	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten j.	Toteutuma	Poikkeama	Poikk-%	Tot-%
YHTEENSÄ	-1 225 000		-1 225 000	-82 261	1 142 739	93,3 %	6,7 %
Menot	-1 335 000		-1 335 000	-82 261	1 252 739	93,8 %	6,2 %
Tulot	110 000		110 000		-110 000	-100,0 %	0,0 %
Rahoitusosuudet	100 000		100 000		-100 000	-100,0 %	0,0 %
Pysyvien vastaavien myynnit	10 000		10 000		-10 000	-100,0 %	0,0 %

2021

REISJÄRVEN KUNNAN SIJOITUSSUUNNITELMA

LUONNOS

Sisällysluettelo

1	Johdanto	2
2	Sijoitustoiminnan tarkoitus ja tavoitteet.....	2
3	Yleiset toimintaperiaatteet.....	3
3.1	Omaisuus, jota sijoitussuunnitelma koskee.....	3
3.2	Sijoitushorisontti	3
3.3	Tuottotavoite	3
3.4	Sijoitusriskit, allokaatio ja käytettävät omaisuusluokat.....	3
3.5	Sijoitustoiminnan riskit.....	4
3.6	Likviditeetti- ja hajautustavoitteet.....	4
3.7	Perusallokaatio.....	5
3.8	Käytettävät omaisuuslajit ja sijoitusinstrumentit	5
4	Sijoitusten / pääoman realisointi / lisäsijoitus	7
5	Vastuut ja valtuudet	7
6	Sijoitustoiminnan järjestäminen	8
7	Seuranta ja raportointi	9

1 Johdanto

Elinkeinoverolaki määrittelee sijoitusomaisuudeksi mm. käteisvarat, arvopaperit (sisältäen mm. osakkeet, joukkovelkakirjalainat, rahasto-osuudet, indeksilainat jne.) kiinteistöt ja muun vastaavan omaisuuden saamia lukuun ottamatta. Sijoitus-varallisuuden käsite on siis laajempi kuin pelkät osake- tai rahastosijoitukset. Jotta kokonaisriskiä tai tuottoa voidaan arvioida, on hyödyllistä arvioida varallisuutta kokonaisuutena. Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan kunnan sijoitusvarallisuus tulee olla sijoitettu tuottavasti ja turvaavasti. Sijoitustoiminnan vähimmäisvaatimus on se, että -sijoitusomaisuuden reaaliarvo säilyy. Omaisuuden hoitamisessa on otettava huomioon sekä kunnan maksuvalmiuden että vakavaraisuuden turvaaminen.

Valtuuston hyväksymä sijoitussuunnitelma rajataan koskemaan käteisvaroja, arvopapereita sekä muita vastaavia sijoitustuotteita, joilla voidaan käydä kauppaa julkisilla markkinoilla. Sijoitussuunnitelman ulkopuolelle jäävät siten kunnan omistukset konserniyhtiöissä tms. yhteisöissä. Sijoitussuunnitelma ei sisällä ohjeistusta mm. konserniyhtiöiden osakkeiden omistamiseen, hankkimiseen, eikä tässä sijoitus-suunnitelmassa aseteta erikseen tuottotavoitetta ko. osakkeille.

2 Sijoitustoiminnan tarkoitus ja tavoitteet

Reisjärven kunnan varat tulee sijoittaa tuottavasti, turvaavasti ja vastuullisesti. Pitkällä tähtäimellä Reisjärven kunnan tavoitteena on kartuttaa maltillisesti sijoitusten reaaliarvoa. Reisjärven kunnan sijoitustoiminnan tulee olla pitkäjänteistä ja sijoitustoiminnan riski- ja tuottosuhteen on oltava tasapainossa siten, että pitkällä tähtäimellä sijoituksilta odotettava tuotto vastaa keskimääräistä markkinatuottoa keskimääräisellä riskillä. Sijoitukset tulee hajauttaa hyvin.

Lähtökohtana on, että pitkäaikaisen sijoitussalkun pääomaa ei käytetä, mutta vuosittain on mahdollista nostaa osa tai kokonaan salkun hankintahinnan ylittävistä tuotosta.

Tässä sijoitussuunnitelmassa määritellään

- sijoitusten yleiset toimintaperiaatteet
- sijoitustoiminnassa sallitut sijoitusinstrumentit ja toimintatavat
- sijoitusten tuoton / pääoman realisointi
- sijoitustoiminnan raportointi
- sijoitustoimintaa hoitavien toimihenkilöiden toimintavaltuudet

Näiden perusteiden muutokselle on aina edellytyksenä koko sijoitussuunnitelman hyväksyminen valtuustossa. Sijoitustoiminnan riski- ja tuottotasoa määriteltäessä on kiinnitettävä huomiota kunnan toiminnan jatkuvuuden kannalta olennaisiin seikkoihin. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityisesti huomiota pitkän aikavälin tuoton ja riskin hallintaan sekä huomioitava ennakoitua kassavirrat. Sijoitustoiminnan laatua ja sisältöä tulee seurata säännöllisesti siten, että hallinto on selvillä riittävällä tarkkuudella sijoitusomaisuuden riskeistä ja tuottokehityksestä.

3 Yleiset toimintaperiaatteet

3.1 Omaisuus, jota sijoitussuunnitelma koskee

Sijoitussuunnitelman ulkopuolelle jäävät:

- 700 721 kpl BBS-Bioactive Bone Substitutes Oyj:n osaketta, joiden markkina-arvo on 2 116 177,65 euroa (31.5.2021)
- Käteisvarat (pankkitalletukset yms.)

Reisjärven kunnan varallisuus, jota tämä suunnitelma koskee sisältää (31.5.2021)

- SEB:n varainhoidossa olevan sijoitusomaisuuden, jonka markkina-arvo on 9 363 409,48 euroa (31.5.2021)

3.2 Sijoitushorisontti

Reisjärven kunta sijoittaa pitkäjänteisesti. Sijoitushorisontti on yli 10 vuotta.

Sijoitustoiminnassa kunta edellyttää kuitenkin säännöllistä tuoton realisointia / kassavirtaa (osinkotuotto, kuponkikorko, tuotto-osuus jne.).

3.3 Tuottotavoite

Sijoitustoiminnan tuotolla tarkoitetaan kokonaistuottoa, johon sisältyy arvon muutos, osingot, korot ja muut mahdolliset kassavirrat.

Kunnanhallitus vahvistaa sijoitustoiminnan pitkän aikavälin tuottotavoitteet, jotka perustuvat markkinoiden vallitseviin tuotto-odotuksiin. Tuotto-odotuksiin vaikuttavat vallitseva korkotaso, siinä tapahtuvat muutokset, sekä osakekurssien pitkän aikavälin toteutunut kehitys. Tuottotavoitteen asettamisessa voidaan käyttää asiantuntijoiden apua.

Sijoitusten tuotot vaihtelevat käytännössä vuosittain, johtuen arvopapereiden hintaliikkeistä sekä markkinakorkojen muutoksista.

Lähtötilanteessa tuoton tulee olla pitkällä aikavälillä 5-7 % p.a.,

- Sijoitusten keskimääräinen kassavirtatavoite on noin 4 % sijoitetusta pääomasta – kuitenkin enintään vuosittaisen realisoituneen voiton verran.

3.4 Sijoitusriskit, allokaatio ja käytettävät omaisuusluokat

Sijoitustoiminnan riskejä pyritään hallitsemaan määrittelemällä etukäteen ns. riski-limittelijä, joiden seuranta on kunnanhallituksen vastuulla. Riskilimiteillä määritellään ja varmistetaan järkevä ja hallittu riskinotto sijoitustoiminnassa. Sijoittamisessa noudatetaan riskien suhteen hajauttamisen periaatteita. Hajauttamisella vähennetään sijoitusten kokonaisriskiä pienentämällä yksittäisestä sijoituskohteesta aiheutuvaa arvonmuutosriskiä. Riittävä sijoitusten hajautus on keskeisellä sijalla riskienhallinnassa. Yksittäiselle arvopaperisijoitukselle voidaan asettaa maksimirajoite koko salkusta.

3.5 Sijoitustoiminnan riskit

Riskirajoitusten eli –limiittien määrittäminen

Sijoitustoiminnan riskejä pyritään hallitsemaan määrittelemällä ns. riskilimiittejä, joiden seuranta on hallituksen vastuulla.

Riskilimiiteillä määritellään ja varmistetaan järkevä ja hallittu riskinotto sijoitustoiminnassa. Sijoitussuunnitelmassa on rajattu omaisuusryhmittäinen vähimmäis- ja enimmäismäärä, jonka ylittäminen tai alittaminen edellyttää hallituksen päätöstä.

Riskilimiittien noudattamista tulee seurata säännöllisesti ja jatkuvasti. Jos riskilimiitti ylittyy, siitä on välittömästi ilmoitettava hallitukselle/talousvastaavalle ja ryhdyttävä toimenpiteisiin, jotta riskit palaavat limiittien rajoihin. Limiitit asetetaan seuraaville sijoitusomaisuuden kohde-etuuksille:

Hintariski (ns. markkinariski)

Osake- ja korkosijoittamiseen liittyy hintariski, jota pyritään hallitsemaan eri riskienhallintamenetelmillä, joiden käytössä apuna voidaan käyttää ulkopuolisia asiantuntijoita. **Hintariskiä mitataan sijoitustoiminnassa yleisesti volatilitetillä eli tuottokehityksen matemaattisella keskihajonnalla.**

Sijoitusten arvonmuutosriskiä rajataan laatimalla sellaiset **minimi-maksimirajat eri sijoitusomaisuusluokille**, että hintariski pysyy pääasiallisesti halutun suuruisena. **Reisjärven kunta hallitsee ns. markkinariskiä lähtökohtaisesti eri sijoitusomaisuusluokille asetetuilla minimi-maksimilimiiteillä.**

3.6 Likviditeetti- ja hajautustavoitteet

Sijoittamisessa noudatetaan riskien suhteen **hajauttamisen periaatteita**. Hajauttamisella vähennetään sijoitusten kokonaisriskiä pienentämällä yksittäisestä sijoituskohteesta aiheutuvaa arvonmuutosriskiä. **Riittävä sijoitusten hajautus on keskeisellä sijalla riskienhallinnassa.** Yksittäiselle arvopaperisijoitukselle voidaan asettaa maksimirajoite koko salkusta.

Sijoittaminen tapahtuu pääosin rahaksi nopeasti muutettavia eli likvidejä instrumentteja käyttäen, mahdollistaen sijoituksen realisoinnin kohtuullisella aikavälillä. Epälikvideissä sijoituskohteissa, jotka eivät täytä edellä esitettyjä kriteerejä, saa olla sijoitusvarallisuudesta maksimissaan 25 %.

3.7 Perusallokaatio

Sijoitusten omaisuuslajijakauma eli perusallokaatio määritellään seuraavasti

Omaisuuslajijakauma	Perusallokaatio	Vaihteluväli
Lyhyet ja pitkät korkosijoitukset	35 %	20-80 %
Osakesijoitukset	45 %	0-60 %
Muut, vaihtoehtoiset sijoitukset	20 %	0-30%

Omaisuuslajijakauma perustuu 10 vuoden sijoitushorisonttiin sekä tilannekuvaan (7.6.2021), jolloin osakkeiden tuottonäkymät ovat vahvat talouksien avautuessa ja korkoluokat vaikuttavat heikoilta kautta linjan. Vaihtoehtoisten sijoitukset vaativat sopivien kohteiden valintaa.

Kunnanhallitus seuraa koko sijoitusomaisuuden osalta perusallokaation toteutumista raportoiden valtuustolle osavuosikatsausten yhteydessä.

Ulkopuolinen varainhoitaja voi päättää hallussaan olevan varallisuuden osalta kulloinkin noudatettavasta omaisuusluokkien välisestä perusallokaatiosta sijoitussuunnitelman puitteissa.

Omaisuusluokan osuus lasketaan kulloinkin hallinnassa olevan sijoitusomaisuuden markkina-arvosta.

Mikäli edellä mainitut allokaatorajat ylittyvät markkinakehityksen tms. vuoksi, on kunnanhallituksen ja valitun ulkopuolisen varainhoitajan muutettava sijoitusten allokaatio takaisin halutuksi kuuden kuukauden sisällä allokaatorajan ylittymisestä.

Kunnan koko sijoitusomaisuuden osalta aikarajaa voidaan pidentää kunnanvaltuuston päätöksellä, mikäli siihen on perusteltu taloudellinen syy.

3.8 Käytettävät omaisuuslajit ja sijoitusinstrumentit

Suorat korkosijoitukset

Korkosijoitukset voidaan tehdä lyhyt- ja pitkäaikaisiin sijoituskohteisiin Suomessa tai euroalueella.

Suorat osakesijoitukset

Osakesijoitukset tehdään hajautetusti Suomen ja euroalueen pörssiosakkeisiin sekä globaaleille osakemarkkinoille sijoitukset hyvin hajauttaen. Yksittäisen yhtiön paino kaikista osakesijoituksista saa olla maksimissaan 15 %.

Muut omaisuusluokat (vaihtoehtoiset sijoitukset)

Sijoitusten kohdistaminen muihin omaisuusluokkiin (Private-equity, Hedge-rahastot, raaka-aineet, suorat tai epäsuorat kiinteistösijoitukset jne.) edellyttää hallituksen nimenomaista päätöstä ja hyväksyntää. Hallitus voi antaa päätöksellään kuitenkin täyden valtakirjan tai konsultoivan varainhoitosopimuksen puitteissa käytettävälle varainhoitajalle valtuudet vaihtoehtoisten rahastojen valintaan varainhoitosopimuksen puitteissa.

Korko- ja osakejohdannaiset

Reisjärven kunnan omassa suorassa sijoitustoiminnassa ei käytetä korko- tai osakejohdannaisia. Sijoitusrahastot voivat käyttää johdannaisia sääntöjensä sallimissa puitteissa.

Sijoitusrahastot

Sijoitusrahastojen kohdalla sijoitukset ovat sallittuja seuraaviin kohteisiin:

SALLITUT SIOITUSKOHTEET
UCITS –direktiivin mukaiset sijoitusrahastot
UCITS –direktiivin mukaiset erikoissijoitusrahastot
Indeksiosuusrahastot (ETF)
Pörssilistatut vakuudelliset arvopaperit (ETN)
AIFM –direktiivin mukaiset vaihtoehtorahastot

Sijoituspäätöksiä kirjanpidollisten vaikutusten paremman ennakoitavuuden, hallinnollisen työn minimoimisen ja jatkuvan tehokkaan riskihajautuksen varmistamiseksi sijoitukset pyritään pääsääntöisesti tekemään rahastojen kautta.

Vastuullinen sijoittaminen (ESG)

Reisjärven kunta pyrkii sijoituksissaan vastuullisuuteen, eli huomioimaan sijoituksissaan ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen (yhteiskuntavastuu) ja hyvään hallintotapaan liittyvät kysymykset. Tämän vuoksi palveluiden tarjoajilta edellytetään riittäviä yleisiä periaatteita vastuullisuuskysymyksissä, esimerkiksi YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden allekirjoittamista.

Tämän lisäksi käytettäviltä varainhoito- ja rahastoyhteistyökumppaneilta edellytetään, että vastuullisuuteen liittyvät näkökohdat on integroitu sijoitusprosessiin siten, että ne huomioidaan sijoituspäätöksiä tehtäessä. Lisäksi käytettäviltä yhteistyökumppaneilta edellytetään minimissään vuosittain tapahtuvaa vastuullisen sijoittamisen raportointia sijoituksistaan.

Reisjärven kunnalla ei ole erityisiä vastuullisen sijoittamisen teemoja, joita sijoituksissa tulee painottaa.

Kunta huomioi yhteistyökumppani- ja rahastovalintoja tehdessään (esim. kilpailutus-tilanteissa) sen, kuinka korkeatasoisesti vastuullinen sijoittaminen on hoidettu rahaston/ yhteistyökumppanin toimesta.

4 Sijoitusten / pääoman realisointi / lisäsijoitus

Varainhoitajien hallussa olevia sijoituksia voidaan realisoida pääoman ylittävän tuoton osalta kunnanjohtajan tai kunnanhallituksen päätöksellä. Kunnan omassa hallinnassa olevaa sijoitusomaisuutta voidaan realisoida kunnanhallituksen päätöksellä valtuuston antamissa rajoissa.

Pääoman realisointi voidaan tehdä ainoastaan sijoitussuunnitelman muutoksella ja kunnanvaltuuston päätöksellä.

Vuosittaisen kassavirran tavoite on 4 % sijoitusvarallisuuden arvosta - kuitenkin enintään vuosittain realisoituneiden voittojen verran.

Lisäsijoitusten tekemisestä päättää kunnanvaltuusto.

5 Vastuut ja valtuudet

Vastuut ja valtuudet määritellään seuraavasti:

- **Kunnanvaltuusto** hyväksyy sijoittamisen yleiset peruseriaatteet ja sijoitussuunnitelman sekä vastaa sijoitustoiminnan käytännön toimintaperiaatteista, tulostavoitteiden asettamisesta ja sijoittamisen valvonnasta.
- **Kunnanhallitus** vastaa riskilimiittien seurannasta ja seuraa koko sijoitusomaisuuden perusallokaation toteutumista. Kunnanhallitus tekee päätöksen omaisuudenhoidon varainhoidon kilpailuttamisesta/ulkoistamisesta ja valitsee varainhoitajan/varainhoitajat.
- **Kunnanjohtaja** on valtuutettu toteuttamaan yksittäiset sijoitustoimenpiteet, kuten esimerkiksi pankkitalletukset ja sijoitusrahastojen ostot ja lunastukset sijoitussuunnitelman ja valtuuston hyväksymän sijoitussuunnitelman puitteissa.

Varainhoitajien hallussa olevia sijoituksia voidaan realisoida pääoman ylittävän tuoton osalta kunnanjohtajan tai kunnanhallituksen päätöksellä.

Toiminta	Valtuusto	Hallitus	Kunnanjohtaja
Sijoittamisen yleiset periaatteet, sijoitussuunnitelma, pääoman realisointi / sijoitusomaisuudesta luopuminen, lisäsijoitukset	X		
Käytännön toimintaperiaatteet, vastuut ja valtuudet, sijoitusten valvonta		X	
Tuotto-osuuden lunastus, joka ylittää 4 % pääoman arvosta, mutta ei pienennä sijoitettua pääomaa		X	
Varainhoito- ja muut sijoitustoimintaan liittyvät sopimukset yms.		X (valvonta)	X (toteutus)
Yksittäiset sijoitustoimenpiteet (pankkitalletukset, sijoitusrahastojen ostot ja lunastukset) sijoitussuunnitelman ja hallituksen ohjeiden puitteista			X
Tuotto-osuuden lunastus sijoitussuunnitelman puitteissa			X
Raportointi kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle (koko sijoitusvarallisuuden kehityksestä)			X

6 Sijoitustoiminnan järjestäminen

Reisjärven kunta ulkoistaa sijoitustoiminnan ammattimaisille omaisuudenhoitajille täyden valtakirjan omaisuudenhoitosopimuksin. Varainhoitajan tulee olla Suomen Finanssi- ja varainhoitovalvonnan valvoma toimiluvan saanut sijoituspalveluyritys tai Eta-alueella toimiva sijoituspalveluyritys, joka on rekisteröinyt toimintansa Suomessa Finanssi- ja varainhoitovalvonnalle.

Reisjärven kunta voi tehdä itsenäisesti myös erillisiä sijoituksia osakkeisiin tai sijoitusrahastoihin eri omaisuusluokissa.

Varainhoitajan kilpailutustarjouksissa kiinnitetään huomiota mm. omaisuudenhoitajan varainhoidon tuloksiin, varainhoitajien resursseihin ja kokemukseen, sijoitusprosessiin ja hallinnon laatuun, vastuullisen sijoittamisen kompetenssiin sekä kokonaiskustannustasoon.

Mikäli tarjouskilpailuissa käytetään konsulttia, tulee palkkion olla kiinteä ja kerralla maksettavissa oleva, eikä yhteisö hyväksy konsultin palkkion maksattamista palveluiden tarjoajilla riippumattomuuden varmistamiseksi ja kunnan edun turvaamiseksi.

Päätöksen omaisuudenhoidon varainhoidon kilpailuttamisesta/ulkoistamisesta tekee kunnanhallitus valtuuston hyväksymän sijoitussuunnitelman mukaisesti. Kunnanhallitus valitsee varainhoitajan/varainhoitajat.

Varainhoitajan tulee noudattaa tätä sijoitussuunnitelmaa. Salkun hoidosta varainhoitajan tulee raportoida sen mukaan, mitä sijoitussuunnitelmassa on määrätty. Varainhoitajan tulee ehdottaa Reisjärven kunnalle muutoksia sijoitussuunnitelmaan, mikäli varainhoitaja näkee, että sijoitussuunnitelma ohjaa toimintaa vastoin sijoittajan etua.

Varainhoitajan onnistumista seurataan vertaamalla salkun tuottoa toisten varainhoitajien aikaansaamaan tuottoon ja/tai ennalta sovittuun vertailuindeksiin.

Sijoittamisen ulkoistaminen ei poista sijoittamisen taloudellisia riskejä, jotka Reisjärven kunta kantaa aina itse.

7 Seuranta ja raportointi

Pitkäaikaisten sijoitusten seurannasta ja raportoinnista vastaa valittu/valitut yhteistyökumppani(t). Yhteistyökumppani(t) toimittavat vähintään kerran kuukaudessa varainhoitoraportin. Raporttiin tulee sisältyä salkun rakenne ja sisältö, arvonkehitys sekä tuoton ja riskin vertailu. Sijoitussalkun/-salkkujen raportointi tulee järjestää siten, että kunnalla on mahdollisuus reaaliaikaisesti, luotettavasti ja säännöllisesti seurata verkko-palvelusta koko sijoitusomaisuuden tuottoja ja riskejä.

Lisäksi osana raportointia ovat säännölliset tapaamiset Reisjärven kunnan edustajan ja varainhoitajan välillä. Varainhoitaja tapaa kunnan sijoitustoiminnasta vastaavan viranhaltijan vähintään kaksi kertaa vuodessa tai tarpeen mukaan. Tapaamisissa käydään läpi markkina-tilanne, salkussa tapahtuneet muutokset, salkun kehitys ja sijoitusnäköymät. Lisäksi varainhoitajat esittäytyvät tarvittaessa kerran vuodessa kunnanhallitukselle tai valtuustolle.

Koko sijoitusomaisuuden osalta raportoinnista vastaa kunnanjohtaja. Sijoitusomaisuuden arvomuutoksista raportoidaan osavuosisikastausten yhteydessä.

8 Voimassaolo

Kunnan varaihankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteet (Valt 27.2.2019 § 16) ovat edelleen voimassa. Tämä asiakirja tarkentaa arvopaperisalkun varainhoidon periaatteita.

Tämä sijoitussuunnitelma on voimassa 1.7.2021 alkaen toistaiseksi.

JÄRJESTELYERÄ 1.4.2021

LIITE

Sopimus	31.3.2021 Palkat	korotus %	korotus €	hlö-määrä	Tasajako 19 e/ hlö
					Tvä-koht. palkkaan
KVTES	323 476,33	0,80 %	2 587,81	142	2698
OVTES	148 205,88	0,80 %	1 185,65	39	741
TS	4 300,00	0,80 %	34,40	1	19
TTES	4 973,13	0,80 %	39,79	2	38
Heijastevaikutus palkanlisiin yhteensä					351,64
Kokonaispalkat	480 955,34	0,80 %	3 847,64	184	3847,64

Tehtäväkohtaisten palkkojen korotus kaikille tasasuuruisena eränä, 19,00 e/palkansaaja

Heijastukset automaattisiin ja ei-automaattisiin lisiin

Automaattiset eli prosentuaaliset palkanlisät korottuvat samassa suhteessa kuin tehtäväkohtainen palkka tai varsinainen palkka korottuu.

Esimerkiksi työkokemuksilä on 3 % tai 8 % tehtäväkohtaisesta palkasta ja työaikakorvausten tuntihinnan laskentapohjana on varsinainen palkka.

Tehtäväkohtaisen palkan/varsinaisen palkan korottuessa ei-automaattiset eli euromääräiset palkanlisät (kuten esim. määrävuosilisiä ja luontoisetu) pysyvät ennallaan.

**REISJÄRVEN KUNNAN VUOKRA-ASUNTOJEN ASIAKAS- JA HALLINTOPALVELUT****1. Sopimuksen osapuolet**

Palvelun ostaja: (myöhemmin ostaja)	Reisjärven kunta Y-tunnus 0189548-3 Reisjärventie 8, 85900 Reisjärvi
Palvelun tuottaja: (myöhemmin tuottaja)	Kiinteistöpalvelu Puurula Ky Y-tunnus 2406462-3 Lehtorannantie 70, 85930 Kangaskylä

2. Yhteyshenkilöt

Vastuullinen asioiden hoitaja Merja Puurula/Kiinteistöpalvelu Puurula Ky
puh. 040 703 3895, merja65.puurula(at)gmail.com

Talous- ja henkilöstöjohtaja Marianne Ahmaoja/Reisjärven kunta
puh. 040 3008 505, marianne.ahmaoja(at)reisjarvi.fi

3. Sopimuksen tarkoitus

Palvelun tuottaja hoitaa ostajan omistamien vuokra-asuntojen hallinto- ja asiakaspalvelutehtävät.

4. Palvelujen tuottamisen periaatteet

Palvelut tuotetaan ostajan antamien erillisten ohjeiden sekä asuntojen vuokrausta koskevan lainsäädännön mukaisesti.

5. Palvelujensisältö

Palveluun kuuluvat asiakaspalvelu, asuntohakemusten vastaanottaminen, asukasvalinnat, vuokra- sopimusten laadinta ja vuokrasuhteen päättymiseen liittyvät toimenpiteet. Tehtäviin kuuluvat myös asuntojen avainten hallinta, alku- ja lopputarkastukset ym. juoksevat.

Vuokralaskujen ja asukastiedotteiden ym. virallisten asiakirjojen postitus hoidetaan ostajan postituksen välityksellä. Palvelun sisältöä koskevista tarkennuksista sovitaan erikseen.

6. Toimitilat ja välineet

Työ ja asiakaspalvelu suoritetaan etänä tai kunnantalolla sijaitsevassa työtilassa, joka toimii samalla asiakirjojen arkistointitilana. Käytettäessä kunnan laitteita kopiointiin tuottaja ei veloita paperitulosteista erillistä maksua ostajalta.

7. Työvälineet

Tuottaja käyttää ostajan tietokonetta tietoturvasyistä. Palvelun tuottamiseen tarvittava puhelin sekä muut välineet ja laitteita, kuten tulostuslaite, ovat käytettävissä asiakaspalveluun.



8. Palvelujen hinnoittelu (alv0%)

Kiinteä kuukausipalkkio liitteen tehtäväluettelon mukaisesti seuraavasti:

- kiinteään palkkioon sisältyvät tehtävät 2.550,00 €/kk
- erillispalkkioon oikeuttavat tehtävät 30 €/h

Erilliskorvaus kiireelliset ja hälytysluonteiset tehtävät:

- hälytyskorvaus 30 €/krt
- tuntiveloitus 30 €/h
- minimituntiveloitus 1 h, jonka jälkeen laskutus alkavalta puolelta tunnilta
- matkakorvaus 0,60 €/km
- arkistoitavat paperitulosteet itse tulostettuna 0,16 €/sivu

Hintoihin lisätään voimassaoleva arvonlisävero, joka on sopimushetkellä 24 %. Tehtäväluettelon ulkopuolisista tehtävistä sovitaan ostajan kanssa erikseen. Hinnat ovat voimassa sopimuksen voimassaolon ajan.

9. Maksuehto

Kiinteä kuukausipalkkio laskutetaan kuukausittain. Erilliskorvaukset laskutetaan kuukausittain jälkikäteen.

Yksikköhintojen mukaiset erillisveloitukseen oikeuttavat työt sekä tarjoukseen perustuvat työt tulee näkyä laskussa eriteltyinä.

Maksuehto 14 pv netto. Eräpäivä kalenterikuukauden viimeinen pankkipäivä. Viivästyskorko voimassa olevan korkolain mukainen. Laskutuslisää ei lisätä laskuihin.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Mikäli neuvotteluilla ei päästä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan erimielisyydet ostajan kotipaikan käräjäoikeudessa.

11. Muut ehdot

Kiireellisissä kiinteistön huoltoa vaativissa tehtävissä vuokralainen ottaa yhteyden Reisjärven kunnan kiinteistöhuoltoon. Muista kiireellisistä ja hälytysluonteisista tehtävistä tuottaja perii hälytyskorvauksen, tuntiveloituksen ja matkakorvauksen.

Haastavissa asiakaspalvelutilanteissa voidaan tarvittaessa käyttää Reisjärven kunnan henkilöstöä tukihenkilönä.

Ostosopimuksen voi katkaista kahdeksi, enintään 7 vrk mittaiseksi ajaksi sopimuskaudella, jolta ajalta korvausta ei makseta ja kunta hoitaa vuokra-asuntojen asiakas- ja hallintopalvelut itse. Ajankohdasta sovitaan yhdessä. Ostaja perehdyttää kunnan sijaisuutta hoitavan viranhaltijan/toimihenkilön hyvissä ajoin ennen sopimuskatkon alkua.

Ylivoimainen esteen sattuessa tuottaja järjestää sijaisen yhdessä ostajan kanssa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi ostajalle ja yksi tuottajalle.



12. Voimassaolo

Sopimus on voimassa 1.8.2021–2.8.2022. Sopimus on irtisanottavissa molempien osapuolten taholta yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.

13. Allekirjoitukset

Reisjärvellä _____._____ 2021

REISJÄRVEN KUNTA

KIINTEISTÖPALVELU PUURULA KY

Marjut Silvast
kunnanjohtaja

Jari Puurula
vastuunalainen yhtiömies

LIITE 1 Tehtäväluettelo



LIITE 1: TEHTÄVÄLUETTELO

Kiinteään kuukausipalkkioon sisältyvät tehtävät

- asiakaspalvelu pääsääntöisesti virka-aikana arkisin klo 9-15 kolmena arkipäivänä viikossa, tiistaisin, keskiviikkoisin ja perjantaisin
- vuokra-asuntojen ilmoittaminen julkisesti haettavaksi ja vapautuvista vuokra-asunnoista ilmoittaminen
- vuokra-asuntohakemusten vastaanotto sekä hakemus- ym. rekisterien ylläpito
- hakemuksien ym. asiakirjojen arkistoinnista ja säilytyksestä huolehtiminen
- asuntojen esittely
- asuntojen muutto- ja jälkitarkastukset vuokralaisen vaihtuessa yhdessä vuokralaisen kanssa
- vaurio- ja korjaushistorian raportointi kunnan tekniselle toimelle
- kiinteistön ja huoneistojen avainhallinnasta huolehtiminen
- asukasvalintapäätöksen tekeminen
- vuokrasopimusten valmistelu ja laadinta
- asumiseen liittyvien häiriötilanteiden hallinta (huomautukset, varoitukset ja jatkotoimenpiteiden käynnistäminen)
- asukastiedotteiden laadinta ja jakelun järjestäminen
- huoneistokohtaisten mittareiden luennan järjestäminen
- asukasluettelon ajantasainen ylläpito
- vuokrankorotuksista ilmoittaminen
- kunnossapito- tai muutostyöstä ilmoittaminen
- peruskorjaushankkeen aloittamisesta tiedottaminen
- asumiseen liittyvä vuosittainen tilastointi
- henkilötietolain mukaisten rekisteriselosteiden laadinta
- kiinteistön järjestysmääräyksien ja muiden asumiseen liittyvien lainsäädäntöjen sekä viranomaismääräysten noudattamisen valvonta
- palo- ja pelastusmääräysten valvonta
- pysyvästi säilytettävien asiakirjojen arkistointiloiden ylläpito
- arkistoitavaan materiaaliin liittyvät tehtävät, kuten materiaalin muuttaminen sähköiseen muotoon

Erilliskorvaukseen oikeuttavat tehtävät

- strategian laadinta yhdessä Reisjärven kunnan kanssa
- vuokranmääritys talousarvion pohjalta sekä omakustannusvuokralaskelmien tekeminen
- omakustannusvuokralaskelmien ja muiden tarvittavien asiakirjojen toimittaminen tarvittaessa viranomaisille
- vuokrien oikeudellinen perintä
- hädän jatkotoimenpiteiden toimeenpano (oikeudenkäyntimenettely ja täytäntöönpano)
- väistö- ja evakkoasuntojen hankinnasta huolehtiminen
- kiinteistöjen kehittämiseen liittyvät tehtävät

AVOIMEKSI TULEVAN VIRAN, TOIMEN TAI TEHTÄVÄN TÄYTTÖLUPA-ANOMUS KUNNANHALLITUKSELLE

Virka / Toimi / Tehtävä	Kesätyöntekijä, ulkotyöt ja ruoanjakotehtävät määrättäessä
Vakanssi / tehtävä täytetään ajaksi	7.6.-9.7.2021
Esimies Esimiehen tehtävä	Pentti Paloranta, 040 3008 245 Erikoissähkötekniikko
Toimiala / palveluyksikkö	Tekninen toimi
Tehtävänkuvaus	Pihojen hoito yhteistyössä 4H-yhdistyksen kanssa ja mahdolliset ruoanjakotehtävät määrättäessä
Palkkaus Tehtäväkohtainen palkka tai tuntipalkka Kokonaispalkka kuukaudessa TES palkkaliite	KVTES varataan sivukuluineen n. 2300€
Määrärahavaraus koko vuoden talousarviossa sis. sivukulut	Varaus on määräaikaisten palkkaan sekä yhdyskuntatekniikan että keittiötoiminnan puolelta.
Muu rahoitussuunnitelma	
Määräaikaisuuden peruste	
Perustelut (miksi paikka auki?)	Koulutoimen kesäkeskeytyksen vuoksi työntekijä on hakeutunut osaksi kesää teknisen toimen alaisuuteen vuosien ajan puistoalueiden hoitotyöhön. Työntekijä toimii yhteistyössä 4H-yhdistyksen kanssa puistoalueiden hoitotehtävissä ja nuorten työntekijöiden ohjaamisessa. Myös ruoanjakotehtävään tarvitaan määräaikaisesti tilapäisesti kesäkuun ajaksi työvoimaa vuosilomien ja muiden työlomien vuoksi.
Vaihtoehtoinen tapa hoitaa kyseinen tehtävä	Ei ole
Seuraus jos paikkaa ei täytetä (aina mainittava!)	Vakituinen henkilökunta on kiinnitetty työkohteisiin. Resursseja em. työtehtäviin ei vakituisesta henkilökunnasta löydy tällä hetkellä.
Toimialajohtajan esitys ja mahdolliset kommentit	puollan / en puolla

AVOIMEKSI TULEVAN VIRAN, TOIMEN TAI TEHTÄVÄN TÄYTTÖLUPA-ANOMUS KUNNANHALLITUKSELLE

Virka / Toimi / Tehtävä	Korjausrakentaja
Vakanssi / tehtävä täytetään ajaksi	1.7.– 31.12.2021 1.1.-1.7.2022
Esimies Esimiehen tehtävä	Pentti Paloranta, 040 3008 245 Erikoissähkötekniikko
Toimiala / palveluyksikkö	Tekninen toimi
Tehtävänkuvaus	Kiinteistöjen korjaustyöt, kirvesmiehen työt
Palkkaus Tehtäväkohtainen palkka tai tuntipalkka Kokonaispalkka kuukaudessa TES palkkaliite	KVTES, tehtäväkohtainen palkka, 2300€
Määrärahaavaraus koko vuoden talousarviossa sis. sivukulut	1.7.-31.12.2021 noin 20 000€ 1.1.-1.7.2022 noin 20 000€
Muu rahoitussuunnitelma	
Määräaikaisuuden peruste	
Perustelut (miksi paikka auki?)	Kiinteistötoimessa tarvitaan kirvesmiestaitoinen työntekijä hoitamaan kiinteistöjen remontointia ja korjaustarpeita. Viljamäki-kompleksin remontit kesken, investointimäärärahaa varattu tälle talousarviokaudelle, mahdollisesti jatkuu myös ensi vuodelle. Tarvitaan ammattitaitoinen kirvesmies hoitamaan kunnolla pakolliset korjausremontit. Asuinhuoneistot remontoidaan tarvittaessa vuokralaisen vaihduttua. Edellisellä paikan täyttölupakaudella 2.1.-30.6.2021 tullut myös yllättäviä korjaustarpeita, johon kirvesmiehen työpanos on ollut kiinnitettyinä.
Vaihtoehtoinen tapa hoitaa kyseinen tehtävä	Ei ole
Seuraus jos paikkaa ei täytetä (aina mainittava!)	Vakituinen henkilökunta on kiinnitetty muihin kiinteistö- ja ulkoalueiden hoidollisiin työkohteisiin eikä resursseja em. tilojen remontointiin ole vakituisen henkilökunnan voimin.
Toimialajohtajan esitys ja mahdolliset kommentit	puollan / en puolla



Päätöspäivä
7.6.2021

Hakija Nimi Lähiosoite Postitoimipaikka	
Rakennuspaikka Kunta Kaupunginosa / kylä RN:o Tilan nimi Rakennuspaikan osoite Pinta-ala	Reisjärvi Kalaja Mäntymäki
Rakennustoimenpide	Lomarakennus 80m ² , Talousrakennus 20m ² , Sauna 20 ² , Pucee 2m ²
Kaavoitustilanne	Ei kaavaa.
Selostus poikkeamisesta	Rakennuspaikan perustaminen kaavoittamattomalle alueelle.
Liitteet	Hakemus, lainhuutotodistus, naapurien kuuleminen, asemapiirros, karttaote.
Hakemuksen perustelut	Vapaa-ajan asunto. Rakennukset 1-2 kerroksisia. Kätkeytyy puuston ja rinteeseen suojaan. Rakennuksien ulkoverityksessä käytetään luonnonmukaisia värejä. Rakennuspaikalla mäntypuusto.
Lausunnot ja naapurien kuuleminen	Naapureita on kuultu. Naapureilla ei huomautettavaa asiaan.
PÄÄTÖSEHDOTUS	<p>Kunnanjohtajan päätösehdotus: Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen kaavoittajan esittämin perusteluihin.</p> <p>Kaavoittajan perustelut: Vapaa-ajan rakennuspaikan perustaminen kaavoittamattomalle alueelle ei aiheuta ongelmia tulevalle maankäytölle alueella. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. MRL 171§, 174§</p> <p>Valmistelija: tekninen johtaja 040 3008 250</p>
PÄÄTÖS	Khall 7.6.2021 § 155
Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet	Päätös on voimassa 10.6.2023 Ennen minkäänlaisen toimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.



Päätöksen antopäivä	Julkipanon jälkeen 10.6.2021
Valitusosoitusteksti	<p>Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus Isokatu 4 90100 OULU (PL189, 90101 OULU)</p> <p>Valitusaika: 30 päivää</p> <p>Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon. Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.</p>



Päätöspäivä
7.6.2021

Hakija Nimi Lähiosoite Postitoimipaikka	
Rakennuspaikka Kunta Kaupunginosa / kylä RN:o Tilan nimi Rakennuspaikan osoite Pinta-ala	Reisjärvi Keskusta/Hirviniemi Kuusisto 0,2770 ha
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi
Kaavoitustilanne	Reisjärven rantaosayleiskaava
Selostus poikkeamisesta	Loma-asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi. Reisjärven rantaosayleiskaava, kaavamerkintä RA-2/3,5 Omarantaisten loma-asuntojen ja rantasaunojen alue
Liitteet	Lainhuutotodistus, kaavaote, sijaintikartta, naapurien kuuleminen, asemapiirros, poikkeamishakemus
Hakemuksen perustelut	Hakija kertoo asuvansa paikalla vakituisesti.
Lausunnot ja naapurien kuuleminen	Naapureita on kuultu, ei huomauttamista asiasta
PÄÄTÖSEHDOTUS	<p>Kunnanjohtajan päätösehdotus: Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisen kaavoittajan esittämin perustein.</p> <p>Kaavoittajan perustelut: Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.</p> <p>Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Omistaja käytännössä asuu loma-asunnossa. Useiden KHO esimerkitapausten perusteella laki ei voi kieltää oleskelemasta kesämökillä jatkuvasti, joten käyttötarkoituksen muutos voidaan hyväksyä. Hakemusta vastaava rakennuslupa haettava 1.6.2022 mennessä.</p> <p>Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171§, 173§, 174§ Valmistelija: tekninen johtaja 040 3008 250 Maksu 400€</p>



PÄÄTÖS	Khall 7.6.2021 § 156
Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet	Päätös on voimassa 10.6.2023 Ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.
Päätöksen antopäivä	Julkipanon jälkeen 10.6.2021
Valitusosoitusteksti	<p>Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus Isokatu 4 90100 OULU (PL189, 90101 OULU)</p> <p>Valitusaika: 30 päivää</p> <p>Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon. Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.</p>



REISJÄRVEN KUNTA

Poikkeamispäätös

Päätöspäivä
7.6.2021

Hakija Nimi Lähiosoite Postitoimipaikka	
Rakennuspaikka Kunta Kaupunginosa / kylä RN:o Tilan nimi Rakennuspaikan osoite Pinta-ala	Reisjärvi Kangaskylä Kivikkoniemi 4110m ²
Rakennustoimenpide	Kuistin muutos lämpimäksi tilaksi + sisäänkäynnin rakentaminen
Kaavoitustilanne	Ei kaavaa
Selostus poikkeamisesta	Lomarakennuksen (v.1988) kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen muuttamalla kylmä kuisti lämpimäksi ja rakentamalla uusi sisäänkäynti
Liitteet	Hakemus, todistus hallintaoikeudesta / lainhuutotodistus, asemapiirros, rakennepiirros, naapurien kuuleminen, lähestymiskartta
Hakemuksen perustelut	Loma-asunto on teknisesti vanhentunut, joten rakennusta on tarve parantaa sen turvallisuuden, käytön sekä energiatehokkuuden vuoksi. Tämä aiheuttaisi muutosta rakennusoikeuden pinta-alaan ja rakennuksen ulkonäköön. Nykyidellään tupaan sekä wc- ja saunatiloihin on erilliset sisäänkäynnit kylmältä avoterassilta (tapaturma- ja liukastumisvaara pimeällä/yöllä/kylmänä vuodenaikana). Muuttamalla avoterassi lämpimäksi tilaksi ja rakentamalla uusi lämmin sisäänkäynti, voitaisiin poistaa myös kynnykset tupaan ja wc-tilaan. Vesijohdot ovat alkuperäiset ja tarve uusien mahdollisten vesivuotojen eliminoimiseksi tulevaisuudessa. Ikkunat alkuperäiset, tarve parantaa rakennuksen energiatehokkuutta uusimalla ikkunat ja rakennuksen tuuletusjärjestelmä. Nykyisellään tuuletusmahdollisuus on avaamalla joko ulko-ovi tai ikkuna (veto, kylmä vuodenaika ja turvallisuusriski/lämmin vuodenaika/yöaika). Tavoite on tehdä välttämättömin eli esteetön, turvallinen asuminen luontoa säästäen.
Lausunnot ja naapurien kuuleminen	Naapureita on kuultu, ei huomauttamista.
PÄÄTÖSEHDOTUS	Kunnanjohtajan päätösehdotus: Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen kaavoittaja esittämin perustein. Kaavoittajan perustelut: Kuistin muutos lämpimäksi tilaksi ei aiheuta ongelmia kaavoittajan näkökulmasta. Toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.



	<p>Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia Hakemusta vastaava rakennuslupa on haettava 1.7.2022 mennessä.</p> <p>Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171, 173,174§ Valmistelija: tekninen johtaja 040 3008 250 Maksu 400€</p>
PÄÄTÖS	Khall 7.6.2021 § 157
Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet	Päätös on voimassa 10.6.2023 Ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.
Päätöksen antopäivä	Julkipanon jälkeen 10.6.2021
Valitusosoitusteksti	<p>Valitusviranomaisen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus Isokatu 4 90100 OULU (PL189, 90101 OULU)</p> <p>Valitusaika: 30 päivää</p> <p>Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon. Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.</p>

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalot, Y-tunnus 2934520-5
Reisjärventie 8
85900 REISJÄRVI

Vuokralainen: Reisjärven kunta, Y-tunnus 0189548-3
Reisjärventie 8 A
85900 REISJÄRVI

1.2 Vuokra-alue

Vuokrasopimuksen liitekarttaan merkitty noin 1.605 m²:n suuruinen vuokra-alue Kiinteistö oy Reisjärven vuokratalot oy:n omistamasta Kissapelto nimisestä tilasta 691-403-7-76.

2 VUOKRA-ALUEIDEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 51 luvun tarkoittamalla tavalla vuokrarivitalon rakentamista varten.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut, ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan rakennustarkastajan hyväksymän suunnitelman mukaisen Reisjärven kunnan SOTE -toimintaa tukevan rakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa lainvoimaisen rakennusluvan saamisesta.

Vuokralaisella on oikeus aloittaa vuokra-alueen kunnostaminen ja rakennustyöt välittömästi sen jälkeen, kun tämä vuokrasopimus on allekirjoitettu ja edellä mainituille toimenpiteille on myönnetty viranomaisten luvat.

Vuokralainen voi suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset tontin soveltuvuuden rakentamisalueeksi.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen vastaa ulkoalueiden niin kesä- kuin talvikunnossapidosta myös tontin vuokranantajan hallintaan jäävästä maa-alueesta siten, että välttämätön huoltoliikenne olemassa olevaan rakennukseen on mahdollista. Tämän vastineeksi vuokralainen voi käyttää nykyistä tieliittymää ja tontin valmiita paikoitusalueita ja kulkuväyliä.

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu, jos se olisi ollut hänen estettävissään. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (86/2000) 75 pykälän tarkoittamalla tavalla saastunut. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman kunnanhallituksen kirjallista suostumusta.

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.7 Johtojen ym.sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle ja sen yli.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Mikäli vuokralainen haluaa rakentaa vuokra-alueelleen tai sen ulkopuolelle maakaapeleita, on siihen pyydettävä erikseen kunnalta sijoituslupa.

2.8 Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu-alueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralaisen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 7.6.2021 ja päättyy vuokraajan irtisanomiseen tai osapuolten väliseen muuhun vuokra-alueella koskevaan ratkaisuun. Irtisanomisaika on kolme kuukautta irtisanomista lähinnä seuranneen kalenterikuukauden alusta.

3.2. Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1. mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle 15 vuodeksi, kun vuokralainen täyttää kaikki sopimukseen liittyvät velvoitteet ja alue vuokrataan sopimusta vastaavaan käyttö-tarkoitukseen.

Vuokralaisen on ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräjän päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 0,14 €/m² yhteensä 224,70 € (perusvuokra). Vuokran maksaminen alkaa 1.7.2021.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951 = 100) seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2020 keski-indeksiluku, joka on tarkistusindeksi kunakin vuonna edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Ensimmäinen tarkistus suoritetaan vuonna 2023.

5 LUNASTAMINEN

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Lunastushinta määräytyy maanvuokralain mukaan, eikä se koske ylellisyyslaitteita, eikä laitteita, joita on käytetty muuhun vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

5.1 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue arviokirjassa sovittuun hintaan tai paikkakunnan käypään hintaan osapuolten yhteisestä sopimuksesta.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto ja kiinnitys

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

Vuokralaisella on oikeus hakea kiinnitys vuokraoikeuteen ilman omistajan erillistä lupaa.

6.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 pykälän mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.3 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus voimassa olevan maanvuokralain mukaisilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdassa 2.2 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdassa 5. on määrätty.

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli se ei saa tarvittavaa rakennus- tai toimenpidelupaa, tai jos tarve alueelle lakkaa.

Irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralakia. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus, jos vuokralainen jättää toistuvasti vuokran maksamatta ja siitä on kirjallisesti ilmoitettu.

6.4. Sopimussakko

Jos vuokraaja rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kolminkertaisen vuosivuokran suuruisen määrän.

6.5. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan käräjäoikeudessa.

6.6. Sopimuksen voimaantulo

Sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnan viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

6.7. Sopimuksen lukeminen ja hyväksyminen

Vuokralainen on tarkastanut paikan päällä käyden vuokra-alueet ja lukenut vuokrasopimuksen ja sen liitteet. Vuokralainen hyväksyy vuokrasopimuksen ja sen liitteiden määräykset ja rajoitukset vuokra-alueen ja sen ympäristön käytölle.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Reisjärvellä ____ / ____ 2021

REISJÄRVEN KUNTA

Marjut Silvast
kunnanjohtaja

KIINTEISTÖ OY REISJÄRVEN VUOKRATALOT

Risto Kallela
hallituksen puheenjohtaja

Todistavat:

LIITTEET:

1. Karttapiirros

